



Niederschrift

über die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Ostseebad Laboe (LABOE/BA/03/2023) vom 22.03.2023

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Rolf Aulitzky

Bürgermeister

Herr Heiko Voß

Mitglieder

Frau Maren Biewald

Herr Jörg Erdmann

Vertretung für Herrn Frank Krogowski

Frau Annette Kleinfeld

Herr Uwe Lüthje

Herr Martin Opp

Herr Günter Petrowski

Vertretung für Herrn Wilhelm Kuhn

Herr Dr. Bernd Schmidt

Frau Beke Schöneich-Beyer

Herr Rolf Strohmeyer

Vertretung für Herrn Marcus Hegewald

Herr Hans-Asmus Wulff

Sachkundige

Frau Dr. Silke Hunzinger

Herr Christian Stoike

Protokollführerin

Frau Maren Thomsen

Abwesend:

Mitglieder

Herr Marcus Hegewald

Herr Frank Krogowski

Herr Wilhelm Kuhn

Beginn:

19:00 Uhr

Ende

20:31 Uhr

Ort, Raum:

24235 Ostseebad Laboe, Schulstraße 1, im Gebäude der
Grundschule (Cafeteria)

Tagesordnung:

Vorlagennummer:

- öffentliche Sitzung -

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlich-

keitsanträge)

3. Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte
4. Einwohnerfragestunde
5. Sanierung Hafenvavillon
6. Mitteilungen des Vorsitzenden
7. Mitteilungen des Bürgermeisters
8. Bekanntgaben und Anfragen

- öffentliche Sitzung -

TO-Punkt 1: Eröffnung und Begrüßung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 19:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht erfolgte und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

TO-Punkt 2: Änderung oder Ergänzung der Tagesordnung (Dringlichkeitsanträge)

Der Vorsitzende lässt über den öffentlichen Teil der Tagesordnung abstimmen.

Beschluss:

Der Bauausschuss stimmt dem öffentlichen Teil der Tagesordnung zu.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 11	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 3: Beschlussfassung über die unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu beratenden Tagesordnungspunkte

Der Vorsitzende bittet um Mitteilung, ob von Seiten der Mitglieder Themen im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zur Beratung gewünscht sind. Nachdem dies allgemein verneint wird, lässt er über die Absetzung der Tagesordnungspunkte in nichtöffentlicher Sitzung abstimmen.

Beschluss:

Die in der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil genannten Tagesordnungspunkte werden abgesetzt.

Stimmberechtigte:	11		
Ja-Stimmen: 11	Nein-Stimmen: 0	Enthaltungen: 0	Befangen: 0

TO-Punkt 4: Einwohnerfragestunde

Herr Zywitzka, Vorsitzender des Vereins „Ole Schippn e.V.“, stellt sich und den Verein vor. Er erkundigt sich, ob dem Verein nach der Sanierung des Hafenvavillon auch weiterhin dort die bislang genutzten Räumlichkeiten zur Verfügung stehen werden.

Herr Hildebrandt weist zum wiederholten Mal auf den maroden Verschlag für den Abfall hin. Er fragt an, wie es, nachdem der Bauausschuss den Vorschlag des Architekten abgelehnt hat, weiter geht?

Der Bürgermeister erläutert, dass die Gemeinde innen die Verkehrssicherheit sicherstellen wird, es außen jedoch bleibt, wie es ist.

TO-Punkt 5: Sanierung Hafenvavillon

Zur Einführung ins Thema erinnert der Vorsitzende an den Inhalt des Protokolls des am 26.10.2021 durchgeführten Workshops. Er informiert weiter, dass aufgrund des gemäß dem Antrag der LWG am 23.08.2023 gefassten Beschlusses Architekt Stoike beauftragt wurde.

Im Anschluss bittet der Vorsitzende Herrn Stoike und Frau Dr. Hunzinger, Denkmalpflege im Kreis Plön, an einem Rednertisch Platz zu nehmen und die Fragen des Bauausschusses zu beantworten.

Nach der Klarstellung, dass der Beschluss des Bauausschusses vom 23.08.2022 umzusetzen ist, und Ausführungen von Herrn Schmidt zur Historie der Seenotrettung in Laboe erläutert Frau Dr. Hunzinger, dass der Hafenvavillon auch ohne den Rettungsschuppen einen besonderen Denkmalwert hat. Sie weist darauf hin, dass es erstrebenswert ist, dem Rettungsschuppen, der auch heute sichtbar ist, besser in Szene zu setzen. Der Hafenvavillon verkaufe sich derzeit unter Wert. Es wäre notwendig, ein Konzept für eine tragfähige Nutzung zu finden.

Auf die Idee, vor dem Rettungsschuppen als Hinweis auf die früher auf Rädern herausgeschobenen Rettungsboote Schienen zu verlegen, erwidert Frau Dr. Hunzinger, dass zunächst die Nutzung zu klären sei. Man könne den Rettungsschuppen auch heute als originären Bestandteil des Hafenvavillons erleben. Das Gebäude lüde ein, es zu umrunden, obwohl das kaum jemand mache.

Herr Stoike erklärt, dass der Rettungsschuppen als Keimzelle des Hafenvavillons bestehen bleiben wird.

Es wird überlegt, den Rettungsschuppen durch Verglasung zu öffnen.

Hier ist Frau Dr. Hunzinger nicht abgeneigt, wenn ein tragfähiges Nutzungskonzept existiert. Sie weist jedoch darauf hin, dass in der Denkmalpflege der Grundsatz des geringstmöglichen Eingriffs gilt. Es ist eine Nutzung zu realisieren, die dem Denkmalerhalt entspricht. Ob eine dann eine Nutzung durch den Verein noch möglich sein wird, wird sich zeigen.

Bezugnehmend auf die angesprochenen Möglichkeiten, Wände je nach Bedarf aufzustellen, stellt Herr Stoike fest, dass insgesamt 325 m² zur Verfügung stehen. Davon müssen jedoch Flächen für die Technik und die WC-Anlage abgezogen werden. Je nach potentielltem Mieter kann nur ein kleiner Rahmen ausgeschöpft werden.

Der Gemeinde bieten sich lt. SPD zwei Lösungsmöglichkeiten an:

- Nutzung als Restaurant in großer Lösung mit Rettungsschuppen oder

- Offener Rettungsschuppen mit Nutzung durch den Verein „Ole Schippn e.V.“ inklusive Reparatur von Booten

Zurzeit stellt sich das Nutzungskonzept wie folgt dar:

- vorne Einnahmen durch Vermietung der Gewerbeflächen
- hinten Vereinsleben

Favorisiert wird von der GRÜNE-Laboe eine Nutzung als Restaurant und durch den Verein.

Der Bürgermeister erkundigt sich, ob eine Nutzung des Dachgeschosses möglich ist.

Frau Dr. Hunzinger führt aus, dass es auf die Außenansicht ankommt. Von außen nicht einsehbare Flächen an der straßenabgewandten Seite können verändert werden, dürfen jedoch die vorhandene Firsthöhe nicht überschreiten.

Herr Stoike ergänzt dazu, dass eine Nutzung des Dachgeschosses nur als Lagerraum möglich wäre, da es nur in der Mitte eine Stehhöhe von 2 m erreicht. Er führt weiter aus, dass die Nutzung des Dachgeschosses eine Frage des Konzeptes ist. Evtl. können die Technik, Lüftungsanlagen und auch Wärmepumpen im Dachgeschoss verbaut werden. Man kann aber auch den Raum nach oben offenlassen und Dachfenster zur Belüftung und Belichtung einbauen. Ebenso ist auf der einen Seite die Nutzung für Technik und auf der anderen Seite eine offene Nutzung möglich.

Die Erhöhung der Stehhöhe ist baulich nicht möglich.

Auf den Zustand des Gebälks im Dach angesprochen erläutert Herr Stoike, dass es sich trotz des undichten Dachs in einem guten Zustand befindet.

Der Bürgermeister überlegt, ob die Nutzung als Rettungsschuppen erfolgen und zusätzlich ein Solitärgebäude für die wirtschaftliche Nutzung errichtet werden kann. Er weist darauf hin, dass eine Sanierung der Rohrleitungen der WCs im nahen Hafenspeicher ansteht. Hier stellt sich die Frage, ob beide WC-Anlagen notwendig sind. Zusätzlich erinnert er, dass auch Nasszellen nur dann eingeplant werden, sofern diese für eine Arbeitsstätte vorgeschrieben sind.

Bezüglich der WCs im Hafenspavillon wird auf den Beschluss des Bauausschusses vom 23.08.2023 verwiesen.

Herr Stoike stellt fest, dass die WC-Anlagen nicht an einem bestimmten Ort im Gebäude sondern variabel geplant werden können. Er führt aus, dass die WCs so platzsparend wie möglich geplant werden. Weiter schlägt er vor, die WCs wie beispielsweise in der Lesehalle gleichzeitig für die Gastronomie und die Öffentlichkeit nutzbar zu machen.

Auf die einzuplanenden Kosten angesprochen, informiert Herr Stoike, dass die Gemeinde sich auf ca. 1,5 Mio € einstellen muss.

Noch einmal wird überlegt, ob der Rettungsschuppen dem Verein für Reparaturarbeiten erhalten bleibt und auch der Clubraum weiter zur Verfügung stehen soll. Abschließend stellen alle Fraktionen fest, dass die Sanierung und die Nutzung des Hafenspavillons nun zunächst noch einmal intern beraten werden.

Der Vorsitzende verabschiedet Frau Dr. Hunzinger und Herrn Stoike.

TO-Punkt 6: Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende hat keine Mitteilungen zu verkünden.

TO-Punkt 7: Mitteilungen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister hat keine Mitteilungen zu verkünden.

TO-Punkt 8: Bekanntgaben und Anfragen

Frau Kleinfeld merkt an, dass der Gemeindeführer ihr zu dem neu beschafften Notstromaggregat von Kommunikationsschwierigkeiten zwischen Verwaltung und Feuerwehr berichtet hat, weswegen das Gerät bislang nicht in Betrieb genommen wurde. Der Bürgermeister sagt zu nachzufragen.

Herr Wulff erkundigt sich, ob zwischenzeitlich ein Gespräch mit dem Investor für den Neubau eines Supermarktes im Ort stattgefunden hat. Der Bürgermeister informiert, dass es terminiert ist.

Herr Petrowski stellt fest, dass das Hinweisschild auf die Baustelle in der Strandstraße nicht sichtbar ist.

Weiterhin beschwert Herr Petrowski sich, dass die Tische im Sitzungsraum klebrig sind.

Herr Erdmann weist darauf hin, dass die Dachrinnen der Lesehalle versandet sind und dringend gereinigt werden müssen. Weiterhin bemängelt Herr Erdmann, dass am Fuß der Treppe des Notausgangs diverse Gegenstände lagern.

Rolf Aulitzky
- Vorsitzender -

Maren Thomsen
- Protokollführer -

gesehen:

Sönke Körber
- Amtsdirektor –

Heiko Voß
- Bürgermeister -