SOZIALDEMOKRATISCHE PARTEI DEUTSCHLAND
Fraktion Laboe

SPD Laboe, Schmetterlingsweg 1, 24235 Laboe

Gemeinde Ostseebad Laboe
Reventloustraße 20
24235 Laboe

Tobias Slenczek
Fraktionsvorsitzender

Mobil: 0160 - 1554326
tobias.slenczek@spdlaboe.de

15.04.2024

Antrag einer Erhaltungssatzung für die Laboer Strandstraße

Sehr geehrter Herr Müller,
sehr geehrter Herr Voß,
sehr geehrter Herr Hamann,
sehr geehrte Ausschussmitglieder,
sehr geehrte Gemeindevertreter und Gemeindevertreterinnen,

Bedeutung der Strandpromenade für Laboe

Nach dem Besuch von Laboe bleiben als Bilder bei den ca. 20.000 Tages- und 30.000 Übernachtungsgästen (2023) vor allem der Hafen, Strand und das Ehrenmal im Gedächtnis haften. Diese Laboer Highlights werden durch die Strandstraße miteinander verbunden. Die Strandstraße mit der Promenade gehört damit zum bekanntesten „Gesicht“ vom Ostseebad Laboe. Sie ist für die Zukunft des Tourismus in Laboe wichtig. Denn aufgrund der rasanten Entwicklung des Internets recherchieren Besucher immer mehr aufgrund von Bildern, wohin die nächste Reise oder Tagesausflug geht. Das Erscheinungsbild der Strandstraße ist daher für die künftige Entwicklung des Ortes von großer Bedeutung.

Das Erscheinungsbild unserer Strandstraße

Die Straße entstand direkt am Strand und wurde als Zufahrt zunächst zu einem Panzerturm und dann zum Ehrenmal ausgebaut. Es entstanden dort um 1900 herum viele Villen im Gründerstil meist für betuchte Kieler. Die in der gleichen Zeit entstehende Strandpromenade erhielt somit eine sehr ansehnliche Häuserkulisse, die Anleihen an der Bäderarchitektur nahm. Seitdem verfügt Laboe über ein schmuckes Ensemble von Strand, Promenade mit einer Baumallee und schmucken Häusern. – An der Fassade dieses Ensembles „bröckelt es“.

…2

Durch Abriss und Neubauten leidet das Erscheinungsbild. Den bisherigen Höhepunkt erhielt diese Entwicklung vor wenigen Jahren, als dort ein moderner Neubau mit Flachdach, eckiger schlichter Kubatur und reduzierten Abstandsflächen entstand.

Eine neue planerische Herausforderung der Gemeinde

Im Mai 2020 fasst der Bauausschuss der Gemeinde Laboe auf Anregung der Verwaltung den Beschluss, den B-Plan 47 neu aufzustellen. Der o.g. Neubau fand in und über Laboe hinaus keinen Zuspruch, rief im Gegenteil zum Teil Empörung hervor. Der B-Plan umfasst den Großteil der Strandstraße und wird für einen Rest im nördlichen Teil vom B-Plan 19 vervollständigt. Der Planungsprozess wurde von der Gemeindevertretung vom Bauausschuss mit der Beauftragung eines Fachbüros angestoßen. Dieses initierte auch Ortstermine und ein breites Beteiligungsverfahren für die Bürgerschaft Laboes. Im März dieses Jahres wurden die Ergebnisse und Abwägungspunkte vorgestellt. Ein B-Plan stellt den Rahmen für die Entwicklungen der nächsten Jahrzehnte dar; d.h. der Blick geht nicht auf das, was morgen, sondern viel später geschehen könnte.

Das Problem wird durch einen neuen B-Plan nicht gelöst

Der mit allen Stellungsnahmen von Laboer Bürgern sowie Ämtern und Behörden vorgelegte Entwurf des B-Plans 47 wird nicht das Verschwinden der Bäderarchitektur in der Strandstraße aufhalten können. Es werden eine größere Verdichtung, Verminderung von Abstandsflächen und auch Flachdächer weiter zulässig sein, so dass moderne, nicht zu dem bisherigen Erscheinungsbild der Strandstraße passende Baustile die letzten Reste des historischen Baustils in den nächsten Jahrzehnten verdrängen. Die über 100 Jahre bis heute mit viel Liebe von den Eigentümern erhaltenen Gebäude werden absehbar durch Erben und Verkauf eines Tages abgerissen werden. In Ausnahmefällen mag ein betuchter Liebhaber sie weiter erhalten, aber darauf allein kann die Gemeinde nicht vertrauen. Die weiter steigenden Bodenpreise in dieser bevorzugten Lage direkt am Strand werden Investoren dazu zwingen, möglichst die maximalen Höhen, Breiten und Tiefen eines Grundstücks auszunutzen, um die Grundstücks- und Baukosten sowie ihre Renditeerwartungen decken zu können.

Die Lösung ist eine Gestaltungssatzung für die Strandstraße

Es bleibt festzuhalten, dass historische Gebäude nur sehr bedingt auf der Ebene der Bauleitplanung bei B-Plänen berücksichtigt werden können. Aber es können ergänzend Erhaltungssatzungen nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) für ein Ensemble, wie sie die Strandstraße darstellt, erlassen werden. Wir schlagen vor, diesen Weg jetzt zu gehen, damit nachfolgende Generationen in Laboe die Schönheit des Ensambles von Strand, Promenade, Baumallee und historische Häuserfassaden erhalten bleiben. Mit dem Instrument der Erhaltungssatzung gibt es vor allem in mittelalterlich geprägten deutschen Gemeinden sehr gute Erfahrungen, in denen alte Ortskerne mit ihren Fachwerkhäusern insgesamt erhalten blieben. Dort wurde stets ein für alle Seiten akzeptabler Kompromiss zwischen den Eigentümern und der Gemeinde sowie den beteiligten Ämtern gefunden.

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgendes zu beschließen:

Die Gemeinde Laboe beauftragt in Ergänzung zu den B-Plänen 47 und 19 ein Planungsbüro zur Erstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB. Ziel der Satzung ist es, die noch vorhandenen, über 100 Jahre alten historischen Bezüge zur Architektur der Gründerzeit für das Ostseebad Laboe zu bewahren. Betroffene Eigentümer und die Öffentlichkeit sind hierbei angemessen zu beteiligen.

Für die SPD-Fraktion

Tobias Slenczek
Fraktionsvorsitzender