



www.gemeinsamvorort.com



Team Laboe

Martin Opp

Fraktionsvorsitzender

Friedrichstr. 6a

24235 Laboe

gemeinsam-vor-ort@t-online.de

Laboe, den 16. August 2024

Sehr geehrter Herr Bauausschussvorsitzender,
sehr geehrte Frau Bürgervorsteherin,
sehr geehrter Herr Bürgermeister,
liebe Kolleg*innen der GV-Laboe und des Bauausschusses.

Für die kommende Sitzung des Bauausschuss am 10. September 2024 und der Sitzung der Gemeindevertretung am 02. Oktober 2024 beantragt die Fraktion GEMEINSAM vor Ort - Laboe den
Tagesordnungspunkt:

Hafenpavillon

Beauftragung Kostenermittlung Sanierung und Gastronomiekonzept auf der Basis „Brasseriekonzept“ überarbeiteter Antrag

Sachverhalt

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 31.05.2023 wurde – nach einstimmiger Empfehlung aus dem Bauausschuss - folgender Beschluss gefasst:

Die Gemeindevertretung beschließt, für den Hafenpavillon ein Gastronomiekonzept bei einem geeigneten Fachberater wie z.B. der BBHG (Beratungsleistungen öffentliche Hand) auf Basis folgender Eckdaten anzufordern:

Es sollen ermittelt werden:

- ***die derzeit am Markt gängigste Restaurantgröße nebst der benötigten Flächen für Küche, Lagerung und Nasszellen***
- ***die zu erzielende Pacht***
- ***ob ein Vereinsheim und/oder ein Veranstaltungsraum für Feste (evtl. gemeinsame Nutzung?) oder eine weitere kleine Gastronomie sowie öffentliche Toiletten (möglichst an der Nord/West-Seite des Gebäudes) berücksichtigt möglich bzw. sinnvoll sind.***

Gleichzeitig sollen die Fördermöglichkeiten bei Denkmalschutz und in Frage kommenden Programmen für touristische Förderungen ermittelt werden.

In der Bauausschusssitzung vom 27.02.2024 stellte Herr Scupin (BBHG) 4 Gastronomiekonzepte mit ihren jeweiligen Vor- und Nachteilen vor. Er machte in seinem Vortrag noch einmal deutlich, wie wichtig dieses Objekt mit seiner zentralen Lage am Hafen für Laboe ist. Mit der behutsamen Sanierung dieses historischen, unter Denkmalschutz stehenden Objektes und einer klugen

Konzeption von Gastronomie, kleinen Gewerbeeinheiten und der Nutzung durch den Verein Ole Schippn könnte der Hauptanziehungspunkt für den Laboer Hafen entstehen.

Eine finale Entscheidung kann aber erst nach Vorlage der Sanierungskosten gefällt werden. Hierzu muss sich die Gemeindevertretung auf ein Gastronomiekonzept einigen, für das die Berechnung der zu erzielenden Pachteinnahmen erfolgen kann. Nach den Ausführungen von Herrn Scupin erscheint ein Brasseriekonzept die geeignetste Variante für diesen Standort zu sein. Ob es nachher ein Fischrestaurant wird, oder das Objekt sogar der Fischküche (deren Potenzial aus unserer Sicht erheblich ist, geht man von den Warteschlangen aus) angeboten wird, ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht von Bedeutung. Ein Beginn der Sanierung sollte ohnehin erst begonnen werden, wenn ein Hauptpächter gefunden wurde. Auch die genaue Raumgestaltung sollte mit diesem gemeinsam ausgearbeitet werden.

Die beigefügte Skizze ist nur eine **beispielhafte Darstellung** als Grundlage für die Berechnung der Sanierungs- und Umbaukosten. Sie greift mit der Einbeziehung einer großen Gastronomie, eines Vereinsraums/Veranstaltungsraums für Gastronomie und andere Nutzer, einer öffentlichen Toilette und 1 -2 kleineren Shops alle ursprünglich gemachten Vorschläge seitens der Fraktionen auf. Nach Aussage von Herrn Stoike (Architekturbüro Archi-TEKTUR PartG mbH) lassen sich alle Innenwände entfernen, auch eine Öffnung des Dachbodens im Gastrobereich und die Öffnung der Fenster zum Rettungsschuppen sollen eingepreist werden.

Damit würde dieses historische Kleinod für Laboer und Gäste erlebbar gemacht und sich sicher zu einem Anziehungsmagneten entwickeln.

Inzwischen gab es zwei Änderungsanträge zu diesem Antrag. Dem Antrag der WIP können wir uns weitgehend anschließen und haben wesentliche Punkte in unseren Beschlussvorschlag mit eingearbeitet.

Den Antrag der LWG lehnen wir ab, da eine kostendeckende Verpachtung bei der wesentlich teureren Sanierung einer kleinteiligen Ausbauvariante nicht zu erreichen sein wird. Gerade den Kiosk sehen wir an dieser exponierten Stelle nicht als erhaltenswert an. Es liegt ein Beschluss vor, in teilweiser Umsetzung wurden uns bereits Gastronomiekonzepte vorgestellt. Uns erschließt sich nicht, wieso jetzt noch einmal vorn begonnen werden soll. Gleichwohl sollten die Kosten hierfür ermittelt werden, damit alle Fakten auf dem Tisch liegen.

Wir müssen jetzt den bestehenden Beschluss konsequent weiter umsetzen und uns eine Informationsgrundlage schaffen, auf der wir eine klare Kosten/Nutzen Abwägung treffen können.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss empfiehlt/ die Gemeindevertretung beschließt für den Hafenpavillon das Architekturbüro Archi-TEKTUR PartG mbH zu beauftragen, für zwei Ausbauvarianten (gem. anliegendem handschriftlich geändertem Grundriss + kleinteilig wie bisher) die Kosten für eine Sanierung unter Berücksichtigung folgender Fragen zu ermitteln:
Welche Art und welchen Umfang an Außengastronomie lässt der Denkmalschutz bei der Renovierung zu?
Welche Art der Innenrenovierung lässt der Denkmalschutz zu?
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die kleinteilige Variante (wie bisher) die künftigen Pachteinnahmen (Neuverpachtung nach Sanierung) hochzurechnen.
3. Die Gemeindevertretung beschließt weiterhin, die Firma BBHG, Herrn Scupin zu beauftragen, nach Vorlage der Kosten ein entsprechendes Gastronomiekonzept für die große Variante (gem. anliegendem handschriftlich geändertem Grundriss) auf der Basis „Brasseriekonzept“ unter Berücksichtigung folgender Fragen zu entwickeln:

Gibt es zu Kosten deckenden Bedingungen Interessenten für die entstehenden Gewerbeflächen?

Welche Fördermittel können jeweils beantragt werden?