

Laboer Wählergemeinschaft – Dorfstr.3 – 24235 Laboe

An
den Bauausschussvorsitzenden Hans Joachim Hamann
den Vorsitzenden der Gemeindevertretung Sven Müller

nachrichtlich:

Bürgermeister Heiko Voß
Amtdirektor Sönke Körber
die Fraktionsvorsitzenden

Datum: 22.05.24

**Weitere Planung zur Umgestaltung des Hafenspavillons
Antrag der LWG-Fraktion
an den Bauausschuss
an die Gemeindevertretung**

Sachverhalt

Die aktuell in den Fachausschüssen und nachfolgend in der Gemeindevertretung geführte Diskussion über die zukünftige Verwendung des Hafenspavillons ist relativ weit gediehen. So besteht Einigkeit darüber, dass der Hafenspavillon restauriert und danach wieder einer gemischten Nutzung zugeführt werden soll. Uneinigkeit besteht jedoch noch darüber, in welchem Umfang Mieter/Pächter das restaurierte Gebäude dann zukünftig verwenden können. Abhängig gemacht wird dies unter anderem von noch unbekanntem Größen wie finanzieller Bedarf für die Restaurierung und der Interessenlage möglicher zukünftiger Nutzer.

In diesem Zusammenhang haben GvO und WIP bereits Anträge gestellt, welche die Klärung vorstehender Fragen zum Thema haben. In Gesprächen wird von Seiten der Denkmalschutzbehörde die Auffassung bestätigt, dass ein Denkmal die entstehenden Kosten selbst tragen muss.

Aus diesem Grunde stellt die LWG den Antrag, in die Kosten- und Interessentenfrage folgende Aspekte zu berücksichtigen:

Kleinteiligkeit

Nicht nur die Denkmalschutzbehörde bewertet es positiv, wenn die historische und schon immer auf eine kleinteilige Aufteilung des Hafenvavillons ausgerichtete Bedeutung erhalten bleibt. Deswegen sollen nach erfolgter Kernsanierung des zu erhaltenden OSL-Vereinsheims (55qm) und des ebenfalls zu erhaltenden Rettungsschuppens (57qm) eine öffentliche, barrierefreie Toilettenanlage sowie 3 bis 5 Gewerbeeinheiten verbaut werden, wobei die jeweilige Größe der einzelnen Gewerbeeinheiten den Anforderungen der künftigen Pächter/Mieter entsprechen sollten.

Ausstattungsmerkmale

Die 3 bis 5 Gewerbeeinheiten sollen über die gleichen Ausstattungsmerkmale (Starkstromanschluss, Ölabscheider, etc.) verfügen, um eine individuelle Nutzung (Gastronomie, Einzelhandel o. ä.) zu gewährleisten. Bei kleinteiliger und verschiedenartiger Nutzung von Anbietern soll geprüft werden, unter welchen Voraussetzungen entsprechende Mieteinnahmen erzielt werden können.

Die Denkmalschutzbehörde hat Bereitschaft signalisiert, bei Einhaltung von Mindestabständen zum Hafenvavillon, auch „Nebengebäude“ für die gewerbliche Nutzung zuzulassen. Dabei darf der historische Anblick zum Hafenvavillon als Denkmal natürlich nicht gestört werden. Auch Übergänge zum Hafenvavillon wären laut Behörde möglich.

Erscheinungsbild

Die gesamte Außenfläche soll in einem einheitlichen Erscheinungsbild gehalten werden (Sonnenschirme, Bestuhlung, Markisen, Stopper, etc.), was durch die Verwaltung miet- bzw. pachtvertraglich zu steuern wäre. Konkrete Regelungen dazu müssen jedoch nicht sofort getroffen werden, sondern können in kommenden Ausschusssitzungen beraten und beschlossen werden.

Begründung

Schon jetzt stellt der Hafenvavillon mit seinem aktuell gastronomischen Angebot sowie mit dem Kiosk einen stark nachgefragten und gut frequentierten Tourismus-Spot im Hafenumfeld, wohl auch wegen der naheliegenden Bushaltestelle und des Fähranlegers, dar. Neben den Touristinnen und Touristen halten sich dort auch Laboerinnen und Laboer gern auf. Insbesondere der Kiosk ist erhaltungswürdig, da er durch die täglichen Öffnungszeiten und dem breitgefächerten Angebot die Versorgung auch mit Dingen des täglichen Bedarfs gewährleistet.

Der Traditionssegler-Verein bietet ebenso mit seiner kleinen Restaurierungs-Werft sowie mit dem Vereinsheim eine sehr beliebte Anlaufstelle für maritim interessierte Besucherinnen und Besucher.

Ungeachtet der schon jetzt gegebenen Attraktivität sind wir der Meinung, dass ein möglicher Totalverlust an Miete oder Pacht, wie er beispielsweise bei nur einem großen Mieter bzw. Pächter eintreten könnte, nur durch eine kleinteilige Gestaltung ausgeschlossen werden kann.

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bürgermeister wird beauftragt mit möglichen Interessenten Gespräche zu führen, um verschiedene Nutzungsmöglichkeiten mit maritimen und gastronomischen Charakter zu ermitteln. Insbesondere soll festgestellt werden, ob und in welchem Umfang sich bei einem kleinteiligen Nutzungskonzept des Hafenspavillons (als Denkmal) Mieten oder Pachten ergeben, welche die Kosten zum Erhalt/Fortbestand des Hafenspavillons als Denkmal tragen. Es soll ebenso geprüft werden, ob und in welchem Umfang einmalige oder wiederkehrende Fördermittel zum Denkmalschutz eingeworben werden können.

gez. Jan Plagmann
Fraktionsvorsitzender

gez. Matthias Grahl
Stellv. Fraktionsvorsitzender