

28. Newsletter vom 3.4.11

Guten Tag liebe Leserin und lieber Leser,

Sie erhalten nun den **neuen** Newsletter der BiP, der in unregelmäßiger Reihenfolge erscheint. Verbesserungsvorschläge sind herzlich willkommen – ebenso Informationen Ihrerseits.

Viel Spaß beim Lesen.

Siegbert Bruders



+++++

Wir wollen Entwicklung – Darum würden wir auch klagen

Trotz des Beschlusses der Bürgerschaft einen neuen Flächennutzungsplan (FNP) für den Priwall aufzustellen, ist nicht eins der Probleme die das geplante Waterfront-Projekt mit sich bringen würde, gelöst. Dies sind vorrangig:

Tourismus: Es gibt kein Vermarktungskonzept und keine touristische Infrastruktur und somit auch keine gezielten Gründe für Touristen sich für Travemünde zu entscheiden. Travemündes Alleinstellungsmerkmal wird nicht herausgearbeitet – es bleibt dem Zufall überlassen wer kommt.

Verkehr: Der Verkehr den Waterfront erzeugen würde ist nur bewältigbar indem in den Sommermonaten stundenlange Staus bei An- und Abreise entstehen werden. Die Urlauber die das erlebt haben kommen nicht wieder. Die Aufstellfläche für die PKW wird vor dem Rosenhof sein und sich die Mecklenburger Landstrasse herunterziehen. Aus den Seitenstrassen ist kein Abfließen des Verkehrs mehr möglich.

Sport: Mit Waterfront werden Camper und Wassersportler in erheblichem Umfang vom Priwall verdrängt. Der Hafen wird den Charakter eines Hafens verlieren – stattdessen werden nur noch durchreisende Wassersportler zu finden sein. Die Travemünder Woche wird nicht mehr stattfinden. Die Stadt verliert jährlich mindestens 100.000 € Einnahmen.

Geld: Die Kosten rennen der Stadt davon. Nun wurde auch noch der Zuschuss zur Promenade um weitere 25% gekürzt, das bedeutet Mehrkosten für die Stadt in Höhe von ca. 600.000 €. Der rechnerische Gewinn von Waterfront, der ausschließlich der Legitimation gilt, und nicht etwa eine seriöse Kosten-/Nutzen Abwägung darstellt, der schmilzt weiter dahin.

Ausnahmslos alle bisher aus der Bauverwaltung bekannt gewordenen Pläne setzen sich nicht mit diesen Problemen auseinander, sondern versuchen mit Durchhalteparolen a la Bob der Baumeister („Können wir das schaffen? - Ja, wir schaffen das!“) Lösungen herbei zu beten.

Tatsächlich weiß auch die Bauverwaltung, dass weder das Verkehrsproblem gelöst ist, noch eine touristische Infrastruktur für 3.000 Betten existiert, das der Breitensport vom Priwall vertrieben wird ist ebenso bekannt, wie die große Wahrscheinlichkeit, dass die Stadt erheblich höhere Beträge für die Entwicklung des Waterfront-Projektes bereitstellen muss.

Und nicht nur die Verwaltung weiß es, auch der Politik sind diese Probleme bekannt. Was bleibt ist die Hoffnung, dass es doch nicht klappt auf der einen Seite – und hohes Pokern auf der anderen.

Ähnlich hoch wie Herr Hollesen pokert - nämlich mit wenig Geld und noch weniger Plänen ein angebliches 200 Mio. Projekt zu stemmen, lässt es die Politik drauf ankommen, indem sie unermüdlich behauptet sie wolle Waterfront. Im Anschluss werden die Argumente zusammen gesucht um diese Sicht zu rechtfertigen - dies scheint nur konsequent.

BI behutsame Priwallentwicklung e.V. (BiP)

Bei all dem gerät aber etwas aus dem Blick: Und das ist die tatsächliche Entwicklung des Priwalls bzw. Travemündes. Allein mehr Betten wird nichts bewegen – darin muss auch jemand schlafen und sein Geld in Travemünde lassen. Das haben nun wirklich alle Fachleute der Hansestadt ins Stammbuch geschrieben.

Wir aber wollen echte Entwicklung auf dem Priwall, die von vielen finanziert wird, dem Priwall angemessen ist, die jetzigen Nutzer dort lässt und neue gewinnt. Hierfür haben wir eine sehr gute Grundlage vorgelegt.

Wenn nicht Bauruinen und / oder Brachland entstehen soll, dann muss die Entwicklung auf dem Priwall solide und angemessen verlaufen, sie muss ebenso die Interessen der hier Ansässigen berücksichtigen, wie eine touristische Entwicklung.

Um dies zu gewährleisten, wird die BiP, wie angekündigt, Klagen gegen FNP und Bausplan (B-Plan) unterstützen. Würde sie es nicht tun wäre sie schlecht beraten - und würde völlig unnötig Verhandlungspositionen aufgeben. Wir machen das, was jeder machen würde: Die eigene Position stärken – und sich selbstverständlich dennoch in die Gestaltung mit einzubringen. Das haben wir mehrfach bewiesen.

Ist der B-Plan erst rechtsgültig, gibt es keine weitere Gestaltungsmöglichkeit. Schon aus diesem Grunde wäre es fahrlässig zu verzichten. Wir sind bereit zu klagen - um mitgestalten zu können.

Selbstverständlich kommen dann die Argumente wir seien Verhinderer bzw. Bremsen. Wir meinen alles was wir bisher vorgelegt haben spricht dagegen. Gerne nehmen wir diesen Titel aber an, wenn es darum geht eine weitere Bausünde oder Ruine in Travemünde zu verhindern. Das Maritim und das Aqua Top sind unsere Zeugen.

Wir klagen nicht um etwas zu verzögern, sondern wir klagen um etwas zu gestalten.

Nichts hätte die Verwaltung gehindert sich in den vergangenen 3 Jahren mit den Einwendungen vieler Priwallers auseinanderzusetzen, stattdessen plant sie den „alten Stiefel weiter“. Ok, wer diesen Weg geht, verhindert tatsächlich eine Entwicklung.

Machtpolitik und Geheimniskrämerei statt Dialog und Verhandlungsbereitschaft, sind der falsche Weg. Mal schauen ob wir Recht behalten.

+++++

Aktion „Priwall – Jetzt im Schlussverkauf“ bei etwa 5.300 €

Die Anfang Februar gestartete Aktion „Priwall – Jetzt im Schlussverkauf“ hat weit über die Hälfte der benötigten Spenden eingesammelt - ca. 5.300 €. Das Geld wird zweckgebunden zur Finanzierung der zu erwartenden gerichtlichen Auseinandersetzung um das geplante Waterfrontprojekt eingesetzt.



An der Aktion haben sich bisher mehrere hundert Menschen bisher beteiligt, einige davon finden Sie auf unserer Homepage.

Für die Aktion haben wir das nebenstehende Bild in 1.000 Teile zerlegt, die nun für eine 10 € Spende angeboten werden. Zum Ende der Aktion wird die BiP ein Fest veranstalten, alle bringen Ihre Teile mit und gemeinsam legen wir das Puzzle zusammen.

Die Puzzleteile können erworben werden bei:

- Fischbratküche, **Priwall**, Mecklenburger Landstrasse 112
- Naturkostladen Haferkorn, **Travemünde**, Jahrmarktstrasse 1
- Fahrradverleih Bruders, **Priwall**, Mecklenburger Landstr. 14

Online bestellen Sie bitte unter: Info@bipriwall.de. Telefonisch unter: 04502/5340. Wir stellen Ihnen selbstverständlich auf Wunsch auch eine Spendenbescheinigung aus.

Darüber hinaus werden alle Spenderinnen und Spender, auf Wunsch auch auf der Homepage der BiP genannt.

Und wer jetzt spontan ein oder mehrere Teile erwerben möchte kann dies gerne tun!!

Spendenkonto: BI behutsame Priwallentwicklung e. V.: Kontonummer: 60259, Raiffeisenbank Travemünde eG. BLZ 200 698 82, **Stichwort:** Priwall jetzt im Schlussverkauf

+++++

Kleine Anfrage an die Bürgerschaft: Warum hat Hollesen nicht schon den Rest bebaut?

Warum hat Herr Hollesen eigentlich noch nicht die Dörfer 4 und 6 gebaut? Wieso ist dort nur Brachland entstanden? Dient dies der Förderung des Tourismus? Ist Brachland gar das kommende Vermarktungskonzept auch für Waterfront?

+++++

7. Bürgerversammlung: Waterfront wegen stundenlangem Stau nicht zu erreichen

„Wie kann man so ein großes Projekt überhaupt planen, ohne vorher wenigstens ein paar grundlegende Fragen geklärt zu haben?“, so die zusammenfassende Äußerung einer engagierten Priwallerin zum Ende der 7. Bürgerversammlung der Bürgerinitiative behutsame Priwallentwicklung e.V. (BiP). Gut zwei Stunden diskutierten die Fachleute Ulrich Pluschkell und Dietrich Stempel mit Interessierten zum Thema Waterfront und Verkehr.

Während Verkehrsexperte Dietrich Stempel viele Fragen nach einer zu erwartenden Zunahme des Verkehrs, anhand von Zahlen und Dokumenten beantworten konnte, machte Ulrich Pluschkell (SPD), Aufsichtsratsvorsitzender des Stadtverkehrs Lübeck, eher die politischen Abwägungen zum Thema Waterfront und Verkehr deutlich.

Am Beispiel Priwallfähre zeigte Stempel für die Sommermonate an den Ab – und Anreisetagen der Gäste stundenlange Staus auf, die auch bei einem Einsatz von drei Priwallfähren nicht zu bewältigen wären. Hinzu kommt, dass die Autos eine Aufstellfläche benötigen würden, die mindestens 5-spurig vor dem Rosenhof angelegt werden müsste. Mit allen negativen Konsequenzen wie Lärm und Abgase, für die dortigen Bewohner.

Ulrich Pluschkell verdeutlichte noch einmal, dass der Verkehr von den Fähren bewältigt werden kann. Er bestätigte aber auch, dass es zu erheblichen Staus kommen werde.

Empörung und Ratlosigkeit herrschten bei den Anwesenden darüber, dass offensichtlich weder bei der Verwaltung noch in der Politik Verkehr als Problem wahrgenommen werde. Aus Sicht des erfahrenen Verkehrsexperten Dietrich Stempel wird der Verkehr auf dem Priwall spätestens im Bebauungsplanverfahren gerichtlich relevant werden.

+++++

8. Bürgerversammlung am 25.3.11 „Wer soll das bezahlen – wer hat soviel Geld“

Rede und Antwort stand Volker Spiel von der Conplan GmbH aus Lübeck zum wirtschaftlichen Teil des Entwicklungskonzeptes der BiP: Die Eckdaten hierfür sind klar und wurden auch noch einmal präzise von Volker Spiel präsentiert.

- 6 Millionen € Einnahmen am Passathafen für 10.000 qm Grundstücksfläche. Dem stehen etwa 3 Millionen Ausgaben gegenüber. Waterfront verbraucht eine Fläche von etwa 70.000 qm, dafür hat die Stadt aber auch keinen Gewinn.
- Etwa 2 Millionen Einnahmen für die Stadt beim ehemaligen Krankenhausgelände plus Investitionen von etwa 8 Millionen.

Zitat aus Travemünde aktuell: „Hauptredner Volker Spiel von der Firma Conplan, der schon den Aegidienhof in Lübeck als Mehrgenerationenprojekt entwickelt hat, stellte sich als dann kurz vor. Er sei Projektentwickler und Baubetreuer, kein Investor. Er führe Baugemeinschaften zusammen.

»Das heißt wir sind manchmal in der Entwicklung nicht ganz so schnell, weil wir eben nicht sagen können, wir kommen mit dem schwarzen

Köffchen und haben zehn Millionen dabei«, sagte Spiel. »Haben die anderen im Übrigen auch nicht, die das sagen, die sagen es immer nur.« Aber dadurch, dass die Finanzierung auf viele kleine Schultern in den freien Baugemeinschaften verteilt werde, sei man in der Regel »verlässlicher und solventer als die so genannten Investoren.« Da würden am Anfang meist schöne Konzepte vorgestellt. Unter dem Druck der Wirtschaftlichkeit und der vermeintlichen Rentabilität »und der Margen, die die nämlich auch machen wollen, schmelzen diese schönen Konzepte in aller Regel dann ziemlich schnell zusammen. Ein Investor hat dann häufig eine solche Macht, dass die Politik klein beigt und von den ganzen schönen Ideen, die da mal präsentiert wurden, bleibt am Ende nicht mehr so viel übrig« erklärte Volker Spiel weiter. »Wenn unsere Projekte umgesetzt werden, dann ist das in aller Regel andersrum. Wir fangen bisschen kleiner an, suchen unsere Baugemeinschaften zusammen, bauen die auf und dann sind die auch zuverlässig.«

„Mit einem vernünftigen Konzept würde man im Durchschnitt 2.800 bis 2.900 Euro pro Quadratmeter bekommen. »Und da ist ja noch nicht mal eine Gewinnmarge drin«, meinte Volker Spiel. Weil wir nicht als Bauträger oder als Investor agieren. Wir müssen da ja nichts draufschlagen.« Wenn er das Projekt betreuen und entwickeln würde, würde er ein Honorar wie ein Architekt oder Ingenieur bekommen. Aber keine Gewinnmarge. »Das halten wir hier für vermarktbar. Und in diesen Kosten ist dieser Grundstückskostenanteil ganz sauber kalkuliert enthalten.“



+++++

Richtigstellung

In der letzten Ausgabe des Newsletters hieß es in der Einladung zur 8.Bürgerverammlung zum Thema: „Wer soll das bezahlen - Wer hat soviel Geld?“

Zitat: „Und wie kann man verhindern, dass die Hamburger daraus nur eine Wochenendwohnung machen?“

Daraufhin erhielten wir den richtigen Hinweis, dass wir schlecht über Hamburger reden würden. Wie wahr – wir haben nämlich versäumt diesen Satz als Zitat kenntlich zu machen. Befürchtet wird, dass beim Entwicklungskonzept der BiP die Häuser am Hafen nicht zum festen Wohnen, sondern nur zum Wochenende genutzt werden. Diesen Aspekt konnte Volker Spiel auf der 8.Bürgerversammlung mühelos ausräumen. Also liebe Hamburger: Sie sind uns natürlich herzlich willkommen. Asche auf unser Haupt.

+++++

Mehrkosten Promenade

Die Kosten für das geplante Waterfront Projekt steigen weiter. Die Förderung für die Promenade durch das Land wird von 75% auf 50% herabgesetzt. Mehrkosten für die Hansestadt: Ca. 600.000 €.

Nun muss sich wieder die Bürgerschaft damit beschäftigen. Denn im Bürgerschaftsbeschluss vom Juli 2010 heißt es:

*Die vorläufige Kostenübersicht (Anlagen 4a und 4b) wird zur Kenntnis genommen. Sie ist regelmäßig anzupassen. **Der Bürgerschaft ist bei Abweichungen von plus/minus 250.000 EUR unverzüglich zu benachrichtigen.***

+++++

BI behutsame Priwallentwicklung e.V. (BiP)

Neue Fährsponsoren gesucht:

Ab Mitte April bis Mitte Juli möchte die BiP ihr Plakat „Tschüüüß Waterfront“ auf den Fähren aushängen. Hierfür werden Sponsoren gesucht. Kosten pro Kasten und Monat ca. 30,- €. Wir freuen uns auf Sie - jetzt.

+++++
Die Plakate sind da – und die Autoaufkleber auch

Die BiP hat zur weiteren Mobilisierung auf dem Priwall das nebenstehende Plakat „Tschüüüß Waterfront – Damit der Priwall grün bleibt“ entwerfen und drucken lassen.

Es ist jetzt in den Größen A5 (halbes A4) und A2 (Vierfach A4) bei Bruders, Mecklenburger Landstrasse 14 gegen einen Unkostenbeitrag abholbar. Sie können es sich ins Fenster hängen oder in den Garten stellen oder einfach anderen damit eine kleine Freude machen.

Die Plakate können auf Wunsch laminiert werden und überdauern so auch eine lange Zeit im Freien.

Oder möchten Sie lieber mit dem neuen Autoaufkleber spazieren fahren? Kein Problem - auch dieser liegt für Sie bereit.



Zeigen Sie den anderen ruhig, dass Sie sich für den Priwall einsetzen. Dass es Ihnen wichtig ist, die Natur zu erhalten. Unterstützen Sie uns, denn eins gilt: Wir wollen den *Priwall natürlich anders!*



+++++
Treffen aller Vereine

Am 25.3.11 fand das 2. Kooperationstreffen der Vereine auf dem Priwall statt. Vereinbart wurden gemeinsame Aktionen zum geplanten Waterfront Projekt. Ende April / Anfang Mai wird es eine gemeinsame Bürgerversammlung zum Thema Waterfront geben.

+++++
BiP entert Passat Vereinsmeile

Die BiP wird sich mit einem Stand am 100. Geburtstag der Passat vom 12. – 15 Mai beteiligen. Wer mitmachen möchte, ist herzlich eingeladen.

+++++
BiP Samstagstreff

Die BiP trifft sich ab sofort wieder Sonnabends von 14.30 – 15.30 Uhr beim Eismann am Passathafen. Hier können selbstverständlich auch die begehrten Puzzleteile erworben werden.