

# Verein der Priwall- Wochenendhausbesitzer e. V.



Verein der Priwall-Wochenendhausbesitzer e. V.  
c/o Ulrich Klempin · Seeweg 123 A · 23570 Lübeck

Hansestadt Lübeck  
Bürgerschaftsfraktionen  
CDU, SPD, DIE GRÜNEN, FDP  
Rathaus

23539 Lübeck

Telefax

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum  
23. Februar 2005

## Masterplan Priwall, Nördlicher Bereich

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Anlage überreichen wir Ihnen eine Ausfertigung unseres Schreibens vom heutigen Tag an den Fachbereich Stadtplanung, mit dem wir unsere Bedenken und Einwände gegen die Rahmenleitplanung vorgetragen haben, zur gefälligen Kenntnisnahme. Wir bitten Sie, sich insbesondere für die sozialen Belange und Interessen der Nutzer einzusetzen, die seit Jahrzehnten und über Generationen auf dem Priwall in der Jugendfreizeitstätte sowie auf den Zelt und Campingplätzen Erholung gesucht und gefunden haben. Das geschah teilweise aus „weltanschaulicher“ Überzeugung, zu einem großen Teil aber aus finanziellen Nöten und aufgrund der sozialen Familienumstände. Das gilt auch noch heute und in Zukunft. Das Volksbad Priwall darf nicht auf der Strecke bleiben und kommerziellen Interessen geopfert werden. Um Hilfe und wohlwollende Prüfung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Verein der Priwall Wochenendhausbesitzer e.V.

Ulrich Klempin

§ 28 BGB-Vorstand:

1. Vorsitzender Ulrich Klempin · Seeweg 123 A · 23570 Lübeck · Telefon / Fax 04502 - 43 68

Schriftführer Peter Müsing · Sanddornweg 65 · 23570 Lübeck · Telefon 0170 - 333 51 91 · Fax 040 - 731 39 55 · mil-hamburg@t-onl

Kassenführer Horst Fotow · Distelkrog 23 · 23570 Lübeck · Telefon 04502 - 7 79 84 · Fax 04502 - 88 06 47

# Verein der Priwall- Wochenendhausbesitzer e. V.



Verein der Priwall-Wochenendhausbesitzer e. V.  
c/o Ulrich Klompin - Seeweg 123 A - 23570 Lübeck

Hansestadt Lübeck  
Herrn Bürgermeister Bernd Saxe  
Rathaus

23539 Lübeck

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum

.23. Februar 2005

## Masterplan Priwall, Nördlicher Bereich

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Saxe,

als Anlage überreichen wir Ihnen eine Ausfertigung unseres Schreibens vom heutigen Tag an den Fachbereich Stadtplanung, mit dem wir unsere Bedenken und Einwände gegen die Rahmenleitplanung vorgetragen haben, zur gefälligen Kenntnisnahme. Wir bitten Sie, sich insbesondere für die sozialen Belange und Interessen der Nutzer einzusetzen, die seit Jahrzehnten und über Generationen auf dem Priwall in der Jugendfreizeitstätte sowie auf den Zelt und Campingplätzen Erholung gesucht und gefunden haben. Das geschah teilweise aus „weltanschaulicher“ Überzeugung, zu einem großen Teil aber aus finanziellen Nöten und aufgrund der sozialen Familienumstände.

Das Volksbad Priwall darf nicht auf der Strecke bleiben und kommerziellen Interessen geopfert werden. Um Hilfe und wohlwollende Prüfung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Verein der Priwall Wochenendhausbesitzer e.V.

Ulrich Klompin

§ 26 BGB-Vorstand:

1. Vorsitzender: Ulrich Klompin - Seeweg 123 A - 23570 Lübeck - Telefon/Fax 04302 - 43 68

Schriftführer: Peter Müsing - Sanddornweg 65 - 23570 Lübeck - Telefon 0170 - 333 51 91 - Fax 040 - 731 39 66 - mlh-hamburg@t-oni

Kassiererin: Heide Platow - Distelweg 28 - 23570 Lübeck - Telefon 04302 - 7 75 94 - Fax 04302 - 88 06 07

# Verein der Priwall- Wochenendhausbesitzer e. V.



Verein der Priwall-Wochenendhausbesitzer e. V.  
c/o Ulrich Klempin · Seeweg 123 A · 23570 Lübeck

Hansestadt Lübeck  
Fachbereich Stadtplanung

**23539 Lübeck**

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datum  
23. Februar 2005

## **Masterplan Priwall Nördlicher Bereich**

Sehr geehrter Herr Senator Boden, sehr geehrte Frau Lorenzen,

gegen den MASTERPLAN Priwall Nord, den Sie am 14. 2. 2005 in der Bürgeranhörung vorgestellt und begründet haben, erheben wir aus den nachfolgend aufgeführten Gründen **Einwände und Bedenken**.

Einleitend bringen wir klar und unmissverständlich zum Ausdruck, dass wir grundsätzlich den veröffentlichten Planungszielen zustimmen, den Priwall attraktiver zu gestalten und durch geeignete bauliche Maßnahmen das Angebot für den Erholungstourismus zu verbessern.

Ganz erhebliche Bedenken bestehen jedoch gegen die vorgestellten Pläne und Absichten, die gesamten bebaubaren Grundstücksflächen an einen dänischen Ferienhaushersteller zu veräußern, der die Ferienhaussiedlung nicht selber betreiben, sondern nur weiterverkaufen will, also vorrangig nur eine Interesse an einem Verkauf der Häuser hat, wobei allgemeine Absichtserklärungen dieses Unternehmens ausreichen, die Grundstücke zu verkaufen.

### **Begründung:**

1. Es ist offensichtlich nicht sichergestellt, dass der Kaufinteressent der einzelnen Grundstücksflächen die insgesamt von ihm geplanten 100 – 120 Ferienhäuser innerhalb bestimmter angemessener Frist letztlich auch tatsächlich erbaut. Wenn, wie von Ihnen ausgeführt, anfangs erst einmal nur 19 – 20 Ferienhäuser auf der strandnahen Grundstücksfläche F 2 errichtet werden sollen, besteht die Gefahr, dass vielleicht noch auf der ebenfalls strandnahen Fläche F 1 die nächsten Ferienhäuser errichtet werden, dann aber auf den vom Strand weiter entfernt gelegenen Flächen F3, F 6 und F 4 nichts mehr passiert, insbesondere aber nicht die versprochenen Ferienhäuser und sonstigen notwendigen Einrichtungen erstellt werden. Daran ändern Ihre Hinweise auch überhaupt nichts, für den Fall auch nur der teilweisen Nichtbebauung der verkauften Flächen bestehe für die Hansestadt die Option, vom Verkauf zurückzutreten und die (Rest-) Grundstücke anderweitig zu verkaufen. Was hat denn die Hansestadt Lübeck dann noch davon? Die „Filetstücke“ sind dann weg!

§ 26 BGB-Vorstand:

1. Vorsitzender Ulrich Klempin · Seeweg 123 A · 23570 Lübeck · Telefon/Fax 04502 - 43 88

Schriftführer Peter Müsing · Sanddornweg 65 · 23570 Lübeck · Telefon 0170 - 333 51 91 · Fax 040 - 731 39 66 · mlh-hamburg@t-oln

Kassenführer Horst Flotow · Distelkrog 23 · 23570 Lübeck · Telefon 04502 - 7 79 84 · Fax 04502 - 88 06 47

2. Die drohenden Nachteile für die Stadt sind einfach nicht auszuschließen, die erwartete Attraktivitätssteigerung wird dann nicht eintreten. Denn schließlich ist nicht auszuschließen, dass die schlechter gelegenen (Rest-) Grundstücke überhaupt nicht oder allenfalls zu einem erheblich niedrigeren Quadratmeterpreis verkäuflich sind. Dann wird z. B. das Grundstück mit seinen wertvollen und unersetzlichen Flächen für die Freizeitnutzung durch Jugendliche unwiderruflich weg sein, verschleudert sein ohne den angestrebten Planungszielen näher gekommen zu sein bzw. sie erreichen zu können. Deshalb sprechen wir uns ganz entschieden gegen den Verkauf der einzelnen Grundstücksflächen bzw. des Gesamtgrundstücks auf die nach Art und Zeit geplante Weise aus.
3. Der Ferienhausbau sollte u. E. auch nur eine Möglichkeit und eine Seite der Absicht, die Verhältnisse auf dem Priwall zu ändern, sein. Dabei ist doch die Verwertung und Vermietung der Ferienhäuser auf Dauer überhaupt nicht sichergestellt und gewährleistet. In diesem Zusammenhang stellt sich die Frage, warum auf ausländische Hersteller und Betreiber zurückgegriffen werden muss.
4. Nach öffentlichen Erklärungen der Frau Lorenzen soll der geforderte Grundstückspreis „bis zu 85,- Euro pro Quadratmeter“ betragen. Das bedeutet dann doch, dass offenbar für einen Teil der Flächen die Quadratmeterpreise noch niedriger sind. Das sind dann „Schleuder“ – Preise, und zwar auch schon die 85,- Euro pro Quadratmeter. Denn schließlich sind beispielsweise den TEG-Eigentümern der Priwall-Wochenendhaussiedlung (ohne Realteilung!) Quadratmeterpreise von 100,- bis 200,- Euro (200 – 400,- DM) abverlangt worden, obwohl es sich dabei um voll erschlossene Grundstücke gehandelt hat, wobei aber die Erschließungskosten voll und ganz von den TEG-Grundstückseigentümern bzw. den Grundstücksmietern getragen worden sind! Für die Flächen F 1 – F 5 laut *Masterplan* sind dagegen die Erschließungskosten erklärtermaßen noch von der Hansestadt Lübeck aufzubringen. Hinzu kommen vermutlich noch die Abriss- und Entsorgungskosten für nicht bzw., nicht mehr benötigte Gebäude (Asbest verseuchtes altes Kurmittelhaus?) sowie für die Parkplatz-/hausherstellung. Durch diese wird der schon niedrige Preis von 85,- Euro so reduziert, das er erheblich unter dem ortsüblichen Grundstückspreis liegt. Auch deshalb sprechen wir uns gegen den geplanten Verkauf aus, insbesondere gegen den erwähnten Preis von bis zu 85,- Euro /qm abzüglich Erschließungskosten. Unter diesen Umständen kann nur von einer erheblichen Subvention eines ausländischen Investors gesprochen werden, ohne dass für die Hansestadt Lübeck die Sicherheit besteht, dass die wertvollen und landschaftlich einmalig gelegenen Grundstücke der geplanten und versprochenen langfristigen Nutzung für den Erholungstourismus zugeführt werden und die Planungsziele erreicht werden.
5. Planung und Umsetzung des längst überfälligen Baues von zusätzlichen Parkplätzen bzw. eines Parkhauses sind völlig unzureichend dargestellt und erklärt worden. Dabei sind zusätzliche Parkplätze auf dem Priwall schon jetzt unaufschiebbar notwendig. Sobald die Krankenhausgebäude und die Grundstücksflächen geräumt sind, muss damit unverzüglich begonnen werden. Das erfordert aber schon jetzt konkretere Planungen.
6. Im übrigen schließen wir uns den Einwänden und Bedenken, Forderungen und Anträgen der *Gemeinschaft der Priwallbewohner e. V.* an, die u. W. auch erhebliche Bedenken und Einwände gegen die vorgestellten Pläne der Hansestadt Lübeck schriftlich vorgetragen hat. Ferner unterstützen wir die Einwände und Anträge des Herrn Führer, die dieser in der Versammlung vorgetragen hat. Die Interessen und Belange der Jugendfreizeitstätte und ihrer jugendlichen Nutzer sowie ebenfalls der Nutzer der Zelt- und Campingplätze wurden nach übereinstimmender Meinung beider Priwall-Interessenverbände bisher überhaupt nicht bzw. nicht ausreichend beachtet und berücksichtigt. Wir sind ebenfalls der Ansicht, dass diese überzeugten

Priwallfreunde und deren berechtigte Ansprüche und Wünsche mitsamt ihren Erinnerungen an fröhliche, unbeschwerte und sonnige Urlaubs- und Ferienzeiten nicht einfach verkauft werden sollten, ohne dass erkennbar von politischen Parteien und Gremien und der Stadtverwaltung mit den zuständigen Fachbereichen auch nur ansatzweise der Versuch unternommen worden ist, nach alternativen Lösungen und Wegen zu suchen. Das ergab sich nach unseren übereinstimmenden Eindrücken jedenfalls aus Ihren öffentlichen Äußerungen am 14. Februar 2005. Nichts gegen die *ALTERNATIVE LÜBECK*: Aber es ist schon auffällig und verwunderlich, dass die Hansestadt Lübeck offensichtlich mit besonderem Eifer für die *ALTERNATIVE* Ersatzgrundstücke sucht und mittlerweile drei bis vier davon angeboten und sogar schon in Aussicht gestellt hat, Umzugskosten etc. zu tragen, wie sich aus den LN ergab. Es entspricht deshalb u. E. dem Gleichbehandlungsgrundsatz und der Billigkeit, konkret und erkennbar wenigsten ernsthaft zu versuchen, z. B. einen Teil des Krankenhausgeländes als Alternative und Ersatzflächen einzuplanen und als neue Jugendfreizeitstätte anzubieten. Häuser zur preiswerten Unterbringung der Jugendlichen wären dann u.U. sogar schon vorhanden. Vielleicht reicht die Grundstücksfläche auch noch aus zur Anlage von Zelt- und Campingplätzen mit sanitären Einrichtungen und Anschlüssen für Strom, Wasser und Entwässerung, da diese auf dem Grundstück schon vorhanden sind. Mit Sicherheit wäre das an der gesamten Ostseeküste eine einmalige und beispielhafte Anlage. Interessenten dafür gibt es, wie die letzten Jahrzehnte bewiesen haben, genug. Auf die Einwände und Bedenken dieser Interessenten und Personengruppen wurde nicht angemessen eingegangen und nur lapidar darauf hingewiesen, ihre Belange und Wünsche könnten leider nicht berücksichtigt werden, sie hätten zu verschwinden, Ersatzflächen stünden nicht zur Verfügung, Grund und Boden seien nur in beschränktem Umfang auf dem Priwall vorhanden und nicht beliebig vermehrbar. Alles richtige („Binsen“-) Wahrheiten. Gleichwohl sind wir der Meinung, dass die Stadtverwaltung intensiver und konkreter als bisher nach Alternativen suchen sollte. Wir als Bewohner der Priwall-Wochenendhaussiedlung wissen und kennen es aus eigenen leidvollen Erfahrungen, welche Gedanken, Ängste und Gefühle von Vertreibung bedrohte und betroffene Bürger und Priwallfreunde haben. Wir sind der Hansestadt Lübeck für den Verkauf dankbar und bringen das auch gern in diesem Zusammenhang zum Ausdruck, das uns dadurch die Angst vor Vertreibung genommen wurde. Deshalb bitten wir die Hansestadt Lübeck und ihre Repräsentanten, Senat und Bürgerschaft, auch anderen überzeugten Freunden des Priwalls, ihren Familien und ihren Kindern, es auch weiterhin zu ermöglichen, preiswerte Ferien- und Urlaubszeiten auf dem Priwall zu verbringen. Es sollte ein besonderes Anliegen der Stadt sein, auch in Zukunft den Priwall als Volksbad und Volksbadestrand zu erhalten. Es ist u. E. nicht angebracht und gerechtfertigt, vorrangig und überwiegend den Bau von Luxus-Ferienhäusern zu planen und zu fördern und großzügig zu subventionieren durch Überlassung von Grundstücken weit unter den marktüblichen Grundstückspreisen und zusätzlicher Übernahme von Erschließungskosten. Dem Ergebnis nach bedeutet das, dass zu Lasten der finanziell nicht so gut gestellten Bevölkerungskreise Luxus-Ferienhäuser für Touristen mit guten und überdurchschnittlichen Einkommen geschaffen werden. Planungsziel sollte primär sein, Nutzer- und Nutzungsvielfalt zu bewahren. Das schließt unabdingbar die jugendlichen Nutzer der Priwallfreizeitstätte, der Camping- und Zeltplätze ein. Das wird im *MASTERPLAN PRIWALL NORD* nicht bzw. nicht angemessen und ausreichend berücksichtigt und gewürdigt, wie wir gemeinsam und übereinstimmend mit der *Gemeinschaft der Priwallbewohner e.V.* meinen.

Aus den dargelegten Gründen wird beantragt, den vorgestellten *MASTERPLAN* unter Berücksichtigung der vorstehend aufgeführten Einwände, Bedenken und Vorschläge zu ändern und zu ergänzen und die Alternativvorschläge zu prüfen. Es ist sozial ungerecht, die Nutzer der Freizeitstätte, der Zelt- und Campingplätze zu verdrängen und zu vertreiben, nur

um Platz zu schaffen für zwanzig oder (vielleicht!) 100 Luxus-Ferienhäuser. Um gebührende Berücksichtigung und Beachtung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

Verein der Priwall-Wochenendhausbesitzer e. V.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. S.', written over the printed name of the association.

**Verteiler:**

Herrn Bürgermeister Bernd Saxe

Bürgerschaftsfraktionen CDU, SPD, DIE GRÜNEN, FDP