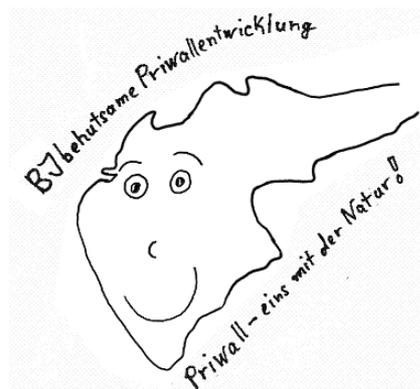




## Maßnahmenplan 2.0a (11.2.14)

### zum Bürgerleitbild



Bürgerinitiative behutsame Priwallentwicklung e.V. (BiP)

Liebe Leserin,

Lieber Leser,

die Bürgerinitiative behutsame Priwallentwicklung (BiP e.V.) hat vor vier Wochen das auf dem Priwall erarbeitete Bürgerleitbild veröffentlicht. Parallel zu dem Leitbild wurde auch ein Maßnahmenplan erarbeitet, in dem die Überlegungen zur konkreten Umsetzung des Bürgerleitbildes benannt werden. Dieser Maßnahmenplan bedurfte der Abstimmung mit vielen Beteiligten – Ihnen herzlichen Dank auch an dieser Stelle.

Kerngebiete des Maßnahmenplans sind der Passathafen und das Gelände des ehemaligen Priwallkrankenhauses, aber auch alle anderen vom geplanten Waterfront- Projekt betroffenen Gebiete.

Darüber hinaus will die BiP aber einen Gesamtplan für die weiter Entwicklung auf dem Priwall, besser noch ganz Travemündes, um endlich eine Verlässlichkeit für die Bürger zu erreichen und diese „scheibchenweise“ stattfindende Planung zu beenden. Da die Stadtverwaltung hierzu nicht willens oder in der Lage scheint, wird dieser Gesamtplan nun mit den Universitäten, die die BiP unterstützen, erarbeitet.

Der nachfolgende Maßnahmenplan ist sowohl räumlich, als auch thematisch gegliedert und noch nicht in allen Bereichen komplett. In Stichpunkten stellen wir Ihnen die mit den Bürgern erarbeiteten Überlegungen für den Priwall vor. **Dies ist die zweite aktualisierte Fassung des Maßnahmenplans.**

Bitte beachten Sie auch die in unserem Bürgerleitbild benannten Ziele.

## **Maßnahmenplan**

### **1. Bauriegel gegenüber Travemünde**

#### **Ausgangslage und Planung:**

- Gegenüber der Vorderreihe in Travemünde plant der Investor einen Bauriegel. Es handelt sich hierbei um das **Gelände zwischen Autofähre und der Spitze am Passathafen.**
- An dieser Stelle, der so genannten Travemünder Enge, ist die Trave nur einschiffig befahrbar. Die Zweischiffbarkeit der Trave ist für die Lübecker Wasserwirtschaft jedoch eine Option für die Zukunft. Für die Lübecker Politik nicht.

### **Position der BiP:**

- Den im Waterfront-Projekt geplanten Bauriegel lehnen die Priwaller ab, wie überhaupt eine Bebauung an dieser Stelle. Im Übrigen auch viele Travemünder, die den jetzigen Blick auf den Priwall erhalten wollen.
- Zur Zweischiffbarkeit der Trave: Die Priwaller wollen ihre Halbinsel natürlich komplett behalten, sehen aber durchaus Regelungsbedarf. Wie dies vertraglich mit Waterfront geregelt werden soll, mag man sich angesichts des Debakels der Verträge zum Flughafen und Herrentunnel nicht vorstellen.

### **Maßnahmen:**

**Verschönerung der Promenade**, bei vollständigem Erhalt des jetzigen Baumbestandes.

## **2. Hotel an der Spitze**

### **Ausgangslage und Planung:**

- Der Investor möchte an der Spitze zum Kohlenhofkai ein Hotel errichten.
- An dieser Stelle befindet sich ein wertvoller Wald (Altbestände)

### **Position der BiP:**

- Das dort vorhandene Waldstück soll komplett erhalten bleiben – für ein Hotel an dieser Stelle gibt es keinen Bedarf.
- Der dort ansässige Kanuclub soll dort erhalten bleiben.

### **Maßnahmen:**

Das Gebiet ist Teil der Verschönerung der Promenade.

## **3. Passathafen**

### **Ausgangslage und Planung:**

- Der Investor will rund um den Passathafen die jetzige Bebauung (Hallen) abreißen und neue Ferienwohnungen bauen. Darüber hinaus sollen hier Geschäfte angesiedelt werden.
- Der **Hafenbetrieb** ist vereinsgebunden, **hierdurch saisonal entzerrt und gut frequentiert**
- Über den Hafen werden **Mieteinnahmen von ca. 90.000€ / Jahr** erzielt

- Der Hafen wird grundsätzlich von Seglern/ Kanuten etc. genutzt, die in ortsansässigen Vereinen integriert sind, sowie **für die Jugendarbeit** genutzt.
- Die „**Ruhige und Naturnahe Seite**“ **Priwall** mit enger Anbindung an die „Lebhafte Seite“ Travemünde ist eine wesentliche Stärke und bildet ein **Alleinstellungsmerkmal**
- Das **Erbbaurecht des SVH** gilt bis 2071 und ist rechtlich nicht zu beanstanden und für die Stadt rechtlich unlösbar.
- Andere Pachtverträge gelten bis 2016.

### Position der BiP:

- Die Planung von Waterfront passt in der geplanten Dimension nicht in die Entwicklung des Bürgerleitbildes für eine „**Nachhaltige Modellregion Priwall**“
- Der Passathafen soll in Zusammenarbeit mit allen bisherigen Nutzern modernisiert und so für Einwohner und Urlauber attraktiv gestaltet werden.
- Die touristischen Sportangebote des Priwalls sollen weiter ausgebaut werden.

### Maßnahmen:

- **Ortstypische (maritime) Bauweise** am Wasser. Die Bebauung sollte mit Travemünde korrespondieren. (Hinweis von Herrn Dr. Schubert HafenCityUni auf der BiP Veranstaltung)
- **Kleinteiliger Verkauf** bringt der Stadt wesentlich höhere Erlöse (ca. 200 € / qm)
- **Verkauf nur an mehrere kleinere Investoren** (Ausfallrisikominderung)
- **Mischung von Ferienwohnungen**, Pensionsbetrieben, Eigentumswohnungen
- Die **Promenade soll autofrei** gestaltet werden, jedoch die Möglichkeit für die Segler bieten, mit den Booten ans Wasser zu kommen.

### Vorteile für die Stadt:

- Keine Prozesse mit unsicherem Ausgang und enormer zeitlicher Verzögerung . Dies betrifft sowohl den SVH als auch die BiP.
- Erhebliche Mehreinnahmen durch kleinteilige Ausschreibungen (ca. 200 € / qm)
- Breite Akzeptanz in der Bevölkerung

## 4. Gelände Schwimmbad

### **Ausgangslage und Planung:**

- In Höhe der Norderfähre plant der Investor ein Schwimmbad für seine Ferienhaussiedlung. Dies soll auch öffentlich nutzbar sein wenn die Stadt sich mit 300.000 € beteiligt. Dies hat die Politik abgelehnt.
- Der Investor möchte öffentliche Zuschüsse für sein Schwimmbad (EU-Mittel). Diese bekommt er nur wenn das Schwimmbad öffentlich zugänglich ist.
- In dem betreffenden Gebiet haben sich seltene Tierarten angesiedelt.

### **Position der BiP:**

- Das für ein **Schwimmbad vorgesehen Gelände** in Höhe der Norderfähre sollte im Großen und Ganzen weiter der Erholung unserer Touristen dienen.
- Ein **öffentliches Schwimmbad** auf einer Halbinsel wird aus verkehrlichen, ökologischen und ökonomischen Gründen abgelehnt. Die Planung hierfür ist anachronistisch.

### **Maßnahmen:**

Das Gelände soll als **geschützter Landschaftsbereich** ausgewiesen werden.

## 5. Ehemaliges Priwallkrankenhaus

### **Ausgangslage und Planung:**

- Das Gelände wird zurzeit von einem Kindergarten, dem Stadtarchiv Lübeck und mehreren Vereinen zur Tagesfreizeit genutzt.
- Der Investor Hollesen hat es erworben, möchte es aber gerne wieder loswerden.

### **Position der BiP:**

- Teile des Geländes und der Gebäude sollen als Tagungszentrum genutzt werden.
- Teile des Geländes und der Gebäude sollen grundsätzlich Kern eines Natur- und Umweltschutzzentrums werden.
- Teile des Geländes und der Gebäude soll für Bildungszwecke genutzt werden.
- Darüber hinaus wird eine Nutzung für soziale Zwecke angestrebt

## Maßnahmen:

Folgende Nutzung wird angestrebt und ist mit den unten angegebenen Akteuren (Vereine, BUND, djh, etc.) besprochen:

### Tagungszentrum

- ⇒ **Einrichtung eines Tagungszentrums** des BUND mit Restauration und Hotelbetrieb. Finanzierung über Bundes- und Landesmittel sowie Stiftungsgelder. Das Tagungszentrum wird Teil des Green - MICE Angebots.
- ⇒ Nutzung als **Infozentrum Grünes Band**. Dieses beginnt am Priwall und endet in Bayern (ehemalige innerdeutsche Grenze)

### Natur- und Umweltschutzzentrum (NUTZ)

- ⇒ Betrieb eines Hauses durch den **Landschaftspflegeverband Dummersdorfer Ufer** und **die Ostseestation**
- ⇒ **Umweltdutainment**: Umweltpädagogik für Lübecker Schulen durch o.g. Träger.
- ⇒ Schaffung von **Ausbildungs- und Arbeitsplätzen** (FöJ, Ein Euro Jobs, Arbeitsplätze im 1. Arbeitsmarkt) Finanzierung durch EU, Bundes- und Landesmittel, Stiftungsgelder
- ⇒ **Europäischer Schüleraustausch** im Sinne von Nachhaltigkeit und Ökologie
- ⇒ **Kooperation mit der Berufsbildungsstätte** und der Seemannsschule zu o.g. Themen

### Weitere Nutzungsvorschläge

- ⇒ Eine **Jugendherberge** auf dem Priwall wird vom Jugendherbergsverband dringend gewünscht.
- ⇒ Eine **Segelschule**, um bereits Kinder und Jugendliche an den Priwall heranzuführen und sie als spätere Touristen zu gewinnen
- ⇒ Aufbau eines „**Heimatmuseums**“ für die Geschichte des Priwalls
- ⇒ **Bürgerhaus** / Mitbenutzung eines Gebäudes als Treffpunkt für die Priwaller
- ⇒ Einrichtung eines **Jugendfreizeitheims**, insbesondere für die Jugendlichen der Berufsbildungsstätte
- ⇒ Aufbau eines **Mehrgenerationenhauses**

## 6. Campingplatz Katt

### **Ausgangslage und Planung:**

- Katt ist der **einzige noch auf dem Priwall erhaltene Campingplatz**. Auf ihm finden ca. 35.000 Übernachtungen /Jahr statt, diese erbringen eine Kurabgabe von ca. 18.000,- € /J.
- Von den 200 Plätzen sind etwa **110 für Dauercamper** reserviert, diese stellen die wirtschaftliche Grundlage für den Betrieb da.
- Die **Wertschöpfung durch die Camper** ist bedeutend höher als bspw. durch Gäste in der Ferienhaussiedlung. Während die Camper ihr Geld in der Regel tatsächlich vor Ort ausgeben, bringen die Ferienhausgäste häufig ihre Lebensmittel mit und nutzen eher selten die gastronomischen Angebote.
- Der mit **4 Sternen ausgezeichnete Campingplatz** wird mit Solarenergie versorgt. Diese Anlage passt somit hervorragend in die „**Nachhaltige Modellregion Priwall**“.

### **Position der BiP:**

- Der Campingplatz soll an dieser Stelle **in vollem Umfang** erhalten bleiben.

### **Maßnahmen:**

Der Betreiber würde bei **Planungssicherheit** Investitionen tätigen, um die 5 Sterne Kategorie zu erreichen.

## 7. Tourismus

### **Ausgangslage und Planung:**

- Die Urlauber auf dem Priwall schätzen vor allen Dingen die unberührte Natur bei gleichzeitiger Nähe zum touristischen Angebot Travemündes. Beide Seiten ergänzen sich. Der Tourismus auf dem Priwall kann somit nicht losgelöst vom Travemünder Tourismus betrachtet werden.
- Auf dem Priwall ist ein Waterfront-Projekt mit einer Bettenkapazität zwischen 2.500 – 3.500 Betten geplant.
- Dieses entspricht in Größe und Umfang nicht der im Bürgerleitbild formulierten nachhaltigem touristischen Entwicklung.
- Die Einwohner des Priwalls lehnen das Projekt in großen Teilen auch wegen der Größe ab.
- Der Bau eines derartigen Projekts würde ca. 8-10 Jahre dauern. Die Einwohner wären über lange Zeiträume stark belasten, die Infrastruktur und der jetzigen Tourismus in großen Teilen zerstört.

## Position der BiP:

- Auf dem Priwall sollen ausschließlich nachhaltige Tourismusformen gefördert und entwickelt werden.
- Die Halbinsel soll weiterhin allen Alterstufen unabhängig vom Geldbeutel attraktive Erholungsangebote bereitstellen und langfristig als Modellregion für eine nachhaltige Entwicklung im Tourismus sowie in weiteren Bereichen (z.B. Naturschutz, Klimaschutz, Energie, Verkehr) fungieren.
- Die jetzige heterogene Gästestruktur auf dem Priwall ist erwünscht und soll erhalten bleiben. Dies gilt auch für die Feriendörfer.
- Einen weiteren Ausbau der Feriendörfer auf dem geplanten Waterfront Projekt Gelände lehnen die Priwaller jedoch ab, um keine Monokultur auf ihrer Halbinsel entstehen zu lassen.
- **Der Priwall verfügt über folgende Alleinstellungsmerkmale:** Die besondere Halbinsellage, die attraktiven naturräumlichen Gegebenheiten, die Existenz seltener Tier- und Pflanzenarten sowie die Möglichkeit zur unmittelbaren Naturerfahrung sind die prägenden Merkmale des Priwalls, die in ihrer Kombination als einmalig an der deutschen Ostseeküste einzustufen sind. Sie eröffnen die Chance, den Priwall langfristig zu einer Modellregion in Deutschland für nachhaltige Entwicklung im Tourismus sowie in weiteren Bereichen (z.B. Naturschutz, Klimaschutz, Energie, Verkehr) zu machen, die Vorbildfunktion übernimmt.
- In Anlehnung an die Status quo Analyse (siehe Bürgerleitbild) sowie die Alleinstellungsmerkmale des Priwalls soll sich die künftige touristische Angebots- und Infrastrukturentwicklung schwerpunktmäßig auf die so genannten LOHAS als präferierte Zielgruppe konzentrieren.

## Maßnahmen:

- Zunächst sollte der mit TEK eingeleitete Prozess abgewartet werden, bevor weitere touristische Planungen stattfinden.
- Hinzukommen sollen die in unserem Bürgerleitbild genannten Zielgruppen.
- Hierfür sollen nachfolgende **touristische Produktlinien** gemeinsam mit Travemünde entwickelt werden:

### ⇒ **Natur- und Outdoorsport:**

Schaffung eines qualitativ hochwertigen Angebotes an Serviceleistungen und Infrastruktureinrichtungen, die eine nachhaltige Ausübung von Natur- und

Outdoorsportaktivitäten ermöglichen, insbesondere Wassersport/Baden, Radfahren, Reiten, Spaziergehen und Nordic Walking.

*Diese Einrichtungen und Leistungen sind z.T. vorhanden oder können am Passathafen bzw. im ehemaligen Krankenhausgelände angesiedelt werden.*

⇒ **Gesundheit und Wellness:**

Schaffung eines qualitativ hochwertigen Angebotes an Serviceleistungen und Infrastruktureinrichtungen (unter Einbeziehung bestehender Angebote auf dem Priwall und Travemünde) in den Bereichen Gesundheitsvorsorge, Kosmetik, Entspannung sowie gesunde Ernährung, Physiotherapie und Psychotherapie.

⇒ **Slowness:**

Hinter Slowness, zu deutsch Langsamkeit, steckt eine Bewegung, die national wie international in verschiedenen Lebensbereichen eine immer größere Verbreitung findet. Im Kern geht es bei der Slowness-Philosophie darum, die Balance zu finden, eine angemessene Geschwindigkeit im Umgang mit sich selbst, mit den Mitmenschen und mit der umgebenden Natur zu erlangen. Als Gegenbewegung zur Nonstop-Gesellschaft setzt man auf Entschleunigung und entdeckt den Luxus der Langsamkeit wieder. Für Slowness als touristische Produktlinie gibt es eine Vielzahl an Entwicklungsmöglichkeiten entlang der Dienstleistungskette für den Priwall, aus denen ein interessantes Alleinstellungsmerkmal entstehen könnte, da es in diesem Segment trotz steigender Nachfrage bisher nur wenige Angebote in Deutschland gibt. So könnten beispielsweise im gastronomischen Bereich spezielle Slow Food Angebote entwickelt werden (genussvolle und gesunde Ernährung, Verwendung qualitativ hochwertiger und nachhaltig produzierter Lebensmittel aus der Region, Förderung regionalspezifischer Esskultur, Kochkurse und Gemeinschaftskochen etc.). Im Verkehrsbereich könnte gezielt auf sanfte Mobilität/Slow City gesetzt werden (weniger/kein MIV, Stärkung des ÖPNV, Einrichtung eines Shuttle-Service, Angebote an Fahrrädern und Elektrofahrzeugen etc.).

⇒ **Green Events und Umweltdutainment:**

Einrichtung eines Tagungshauses mit Übernachtungskapazitäten, das für Veranstaltungen aller Art gebucht werden kann und dessen gesamte Organisationsabläufe im Sinne von green events Umwelt- und Nachhaltigkeitsstandards erfüllen. Das Tagungshaus könnte darüber hinaus für die breite Öffentlichkeit sowie die Besucher des Priwalls als Umweltdutainment-Center fungieren und einen Beitrag zur Aufklärung und Bewusstseinsbildung in Fragen einer nachhaltigen Entwicklung leisten.

*(Siehe Maßnahmenplan Punkt 5: Ehemaliges Priwallkrankenhaus).*

## 8. Ökologie

### **Ausgangslage und Planung:**

- Die Vielfalt der Lebensräume (Dünen, Salzwiese, Wald an der Mecklenburger Landstrasse), und der Vogelwelt, die Existenz seltener Tier- und Pflanzenarten sowie der Schutzstatus von Teilen des Priwalls bilden eine sehr gute Grundlage für einen nachhaltigen Natur- und Küstenschutz.
- Der Priwall bietet den Menschen einen unmittelbaren Zugang zur Natur.
- Der Fährverkehr des Skandinavienkais führt zu einer hohen Luftbelastung Travemündes und des Priwalls. Laut Luftatlas der Hansestadt ist die Luft des Priwalls von geringer Qualität.
- Ein Teil der Vogelwelt ist durch den Bau der Feriendorfsiedlung dezimiert bzw. verschwunden.

### **Position der BiP:**

- Ökologie ist im Rahmen des Bürgerleitbildes ein wesentlicher Bestandteil für alle weitere Entwicklung auf dem Priwall. Ziel ist auch in diesem Bereich die Entwicklung und Umsetzung des Rahmenkonzepts „Nachhaltige Modellregion Priwall“

### **Maßnahmen:**

#### **Bereich Naturschutz**

- Einrichtung einer **Vogelwarte** an der Priwallspitze
- Anlegen eines **Naturlehrpfades**
- Einrichtung eines **Landschaftsparks Traveförde** (Interreg-Projekt)
- **Wiederansiedlung** bzw. Vergrößerung bestehender **seltener Vogelpopulationen** (Große Wiese Matzen) bzw. früher vorhandener Populationen

#### **Bereich Energie**

- Messung des derzeitigen Energieverbrauchs, Senkung um 15% in 10 Jahren
- Erzeugung von Solarenergie
- Gemeinsam mit der FH Lübeck, Entwicklung eines Energie-Gesamtplans / Ökobilanz (Verringerung des Verbrauchs und Erzeugung von Energie) und Begleitung durch die FH über 10 Jahre. Ziel CO<sup>2</sup> neutraler Priwall

## 9. Verkehr

### **Ausgangslage und Planung:**

- Die Mecklenburger Landstrasse ist als 30 km/h Zone ausgewiesen; hieran halten sich jedoch die wenigsten, sodass die Straße teilweise zur „Rennstrecke“ wird. Die Straße ist baulich in einem eher schlechten Zustand; es fehlen teilweise ein Bürgersteig und Fußgängerüberwege.
- Auf dem Priwall gibt es zurzeit eine Buslinie, die tagsüber stündlich verkehrt, wenig genutzt wird und keine wirkliche Alternative zum Autoverkehr ist. Ein öffentlicher Nahverkehr nach MVP findet nicht statt.
- Im Sommer ändert sich die Verkehrssituation auf dem Priwall drastisch: Dann ist die Verkehrssituation geprägt durch das zusätzliche Aufkommen an Tages- und Übernachtungsgästen.
- Die Parkraumsituation ist gekennzeichnet durch „wildes Parken“ (bis hinein in den Wald).
- **Besonderheit: Die Priwallfähre:** Die Priwallfähre ist die wesentliche Verbindung nach Travemünde. Da es auf dem Priwall keine Versorgungseinrichtungen und andere Infrastruktur gibt, sind die Anwohner auf diese Verbindung nach Travemünde angewiesen. Das gilt vor allem für Waren des täglichen Bedarfs, größere Anschaffungen müssen in der Regel sogar in Lübeck getätigt werden. Dies führt zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen.
- Das Waterfront Projekt ist mit 2.500-3.500 Betten konzipiert. Dies würde, nicht nur in Stoßzeiten (An- und Abreisetag), eine erhebliche Zunahme des Verkehrsaufkommens bedeuten.
- Unklar ist ebenfalls die Planung für ein (öffentliches?) Schwimmbad. Diese würde noch einmal erheblichen Verkehr auf die Halbinsel „ziehen“. Auch diese Planung zeigt wie wenig die Planer in der Lage sind Rahmenbedingungen zu schaffen, die für die Einwohner keine zusätzliche Belastung bedeuten.

### **Position der BiP:**

- Durch das geplante Waterfront Projekt (2.500 – 3.500 Betten) würde eine erhebliche Zunahme des Verkehrs stattfinden. Dies passt nicht in die im Bürgerleitbild formulierten Ziele.
- Ziel ist auch in diesem Bereich die Entwicklung und Umsetzung des Rahmenkonzepts „Nachhaltige Modellregion Priwall“.
- Der Individualverkehr mit dem PKW auf dem Priwall soll verringert werden, ohne dass hierunter die Mobilität von Anwohnern und Touristen leidet.

## **Maßnahmen:**

- Detaillierte Analyse der jetzigen Verkehrssituation im Individualverkehr und im ÖPNV.
- Entwicklung eines strategischen Sektorkonzeptes „Verkehr“ für den Priwall in Zusammenarbeit mit Universitäten.
- Vermeidung weiteren Verkehrs.
- Erarbeitung einer gemeinsamen Regionalplans zur Verkehrssituation zwischen der Hansestadt Lübeck und dem Kreis Nordwestmecklenburg für den Priwall.
- Im Verkehrsbereich soll entsprechend der touristischen Ziele gezielt auf sanfte Mobilität/Slow City gesetzt werden (weniger/ kein MIV, Stärkung des ÖPNV, Einrichtung eines Shuttle-Service, Angebote an Fahrrädern und Elektrofahrzeugen etc.).

Foto: KE Vögele