

## **ANTRAG AUF DURCHFÜHRUNG EINES BÜRGERENTSCHEIDES -BEGRÜNDUNG-**

Der Baltic Park ist eine in Kühlungsborn einmalige und sehr beliebte öffentliche Grünfläche direkt an der Ostsee. Wertvolle Teile davon sollen an einen Immobilienentwickler verkauft werden, angeblich um die Villa Baltic wirtschaftlich sanieren zu können.

*Die Mehrheit der Stadtvertreter\*innen haben, in der aktuellen Phase der Planung, für die Zukunft der Villa Baltic und den angrenzenden Baltic Park, folgende Vorstellungen:*

- Villa Baltic
  - Denkmalgerechte Renovierung der Villa Baltic in den ursprünglichen Zustand.
  - Eröffnung eines Restaurants und einer Bar in der renovierten Villa Baltic. Nutzungsmöglichkeit durch die breite Öffentlichkeit, damit die Villa für die Menschen wieder erlebbar wird.
- Angrenzendes Grundstück im Baltic Park
  - Zusammen mit dem Verkauf eines Teils des angrenzenden Grundstücks, auf einem Baufeld im Bereich der alten Schwimmhalle, soll eine Bebauung möglich gemacht werden. (Arbeitsstand August 2021).
  - Die Neubebauung soll sich im Ausmaß und in der Höhe auf die alte Schwimmhalle beziehen, zur Belebung beitragen und mit dem verbleibenden Restbestand des Baltic Parks verzahnt werden.
  - Integration eines Veranstaltungssaals (optional für ca. 500 Personen) im geplanten privaten Hotelneubau, welcher von der Stadt Kühlungsborn bedarfsspezifisch gemietet werden müsste.
  - Er könnte bei ca. 1000 qm Veranstaltungsfläche ein Zuschussbedarf für Kühlungsborn von ca. 1,3 Mio. € entstehen.

*(Quelle: Studie: Dr. Stefanie Wenzel, Prof. Dr. Martin Benkenstein, Prof. Dr. Christian Brock Kühlungsborn, 20. März 2021).*

*Die Erfüllung dieser Wünsche hat der Projektentwickler und Eigentümer der Villa Baltic versprochen und erwartet von der Stadt im Gegenzug:*

- Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 „Baltic Park“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der neuen „Baltic Arkaden“ mit Einzelhandel, Restaurant und integriertem Hotel sowie einem Veranstaltungssaal (optional) zu schaffen.
- Verkauf des an die Villa Baltic angrenzenden Grundstücksteils im Bereich der alten Schwimmhalle an den Investor.
- Baurechtliche Genehmigung der Gesamtanlage in einer Größe, die einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb gewährleistet.

Die Bürgerinitiative „Rettet den Baltic Park“ begründet ihren Antrag auf Bürgerentscheid wie folgt:

- Die denkmalgerechte Renovierung, der in privatem Besitz befindlichen Villa Baltic, ist allein die Verpflichtung des Eigentümers. Er hat sie in dem maroden Zustand gekauft. Öffentliche Fördermittel stehen dafür gegebenenfalls zur Verfügung.
- Im aktuellen Nutzungskonzept (Stand Aug. 2021) geht es vorrangig um die Interessen des Investors und die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens, wenig betrachtet wurden Belange der Menschen in Kühlungsborn. Weitere Hotelrestaurants und -bars sind keine zusätzlich erforderlichen Angebote für Kühlungsborner und ihre Gäste.
- Der beabsichtigte Betrieb eines Veranstaltungssaals durch die Stadt in einer fremden, privaten Immobilie zu Lasten der Bürgerschaft wäre wirtschaftlich unverantwortlich und immissionsschutzrechtlich problematisch an diesem Standort.
- Der Verkauf des wertvollsten öffentlichen Grundstückes in Kühlungsborn an einen privaten Immobilienentwickler für den Bau und die Verpachtung eines gewinnorientierten Gewerbebetriebes, hat in der beabsichtigten Form keinen entsprechenden Nutzen für Bürger und Gäste des Ostseebades Kühlungsborn. Stattdessen wird mit zusätzlicher Bodenversiegelung und Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Ortszentrum West eine Verschlechterung der Lebensqualität billigend in Kauf genommen.
- Der Park ist vielmehr ideal und einmalig für vereinsfreien Sport, Spiel und Spaß aller Kinder und Erwachsenen mit freiem, unverbautem Blick auf die Ostsee.
- Auch gefährdet ein Verkauf von großen Anteilen des Baltic Park jede weitere Entwicklungsmöglichkeit von Kühlungsborn-West in unvertretbarer Weise. Beispielsweise wäre eine ostseenahe Realisierung öffentlicher Einrichtungen für soziale, wissenschaftliche oder kulturelle Zwecke für die Zukunft ausgeschlossen.

Kühlungsborn, 04.09.2021

Unterschrift



Unterschrift



Unterschrift

