

Bei der Grundsteinlegung für das Feriencentrum Heiligenhafen wird die nachfolgend wiedergegebene Urkunde mit eingemauert

U r k u n d e

Die Fremdenverkehrsentwicklung nahm in Heiligenhafen schon 1872 ihren Anfang. Unmittelbar nach dem 1. Weltkrieg setzte die Entwicklung zum Seebad ein. Vom Jahre 1920 ab entstanden auf dem Steinwarder für die Gäste eine kleine Lesehalle und ein Badehaus, in dem warme Seebäder angeboten worden sind. Als Heiligenhafen im Jahre 1938 Garnison wurde, kam nach Kriegsbeginn der Fremdenverkehr fast völlig zum Erliegen. Mühsam begann nach dem 2. Weltkrieg der erneute Aufbau des Badewesens. Schon vom Jahre 1960 ab zeigte sich jedoch, daß ein weiterer Ausbau Heiligenhafens als Seebad in der herkömmlichen Weise nicht möglich ist, weil das ungünstige Verhältnis zwischen Kosten und konkurrenzfähigen Preisen beim Neubau von Pensionen und Hotels trotz der Möglichkeit der finanziellen Förderung durch das Land bei der verhältnismäßig kurzen Badesaison keine hinreichende Rentabilität mehr versprach. Es mußte deshalb nach neuen Formen gesucht werden, den Fremdenverkehr durch ein größeres, besseres und vielseitigeres Angebot zu beleben.

Schon im Juni 1964 wurden deshalb Gespräche mit einem Ingenieurbüro aus Nordrhein-Westfalen aufgenommen, das daran dachte, hier ein Appartementhaus, ein Ferienheim und ein Motel in mehrgeschossiger Bauweise in Zusammenarbeit mit einem Unternehmen aus der Schweiz zu errichten, wodurch zu den bisher verfügbaren 3000 Fremdenbetten weitere rund 1000 Fremdenbetten kommen sollten. Dieses Unternehmen kaufte zu diesem Zweck eine entsprechende Grundstücksfläche am Eichholzweg unmittelbar vor dem Steinwarder. Es zeigte sich jedoch bereits im Verlauf eines Jahres, daß dieses Unternehmen die Finanzierung des geplanten Projektes nicht sicherstellen konnte. Es versuchte von sich aus, das erworbene Grundstück wieder zu verkaufen.

Bereits im Mai 1965 interessierte sich die Eigentumswohnungsbau Engelhardt-Vermögensverwaltungs-GmbH. & Co. KG, Hannover, für dieses Projekt. Bei den Vorverhandlungen zeigte sich, daß andere Vorstellungen bestanden. Man ging nun davon aus, daß mindestens 1000 Eigentumsappartmentwohnungen errichtet werden müssen, um gleichzeitig die wirtschaftlichen Grundlagen für die Errichtung eines Hallen- Meerwasserwellenbades und eines Kurmittelhauses zu schaffen und um Interessenten für die Übernahme von Gaststätten, Cafés und Läden zu finden. Auch hielt man die Errichtung eines Sportboothafens in Verbindung mit dieser Anlage für unbedingt erforderlich. Diese Gedankengänge wurden seitens der Stadt dankbar aufgenommen. Inzwischen war aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 9. 3. 1965 bereits der Vorentwurf eines Bebauungsplanes für das vorhandene bzw. in Aussicht genommene Kurgebiet erstellt worden, der nun den Vorstellungen der Eigentumswohnungsbau Engelhardt-Vermögensverwaltungs-GmbH. & Co. KG entsprechend umgearbeitet werden mußte. Grundlage für die Umarbeitung dieses Vorentwurfs und für die endgültige Fassung des Bebauungsplanes war ein von der Eigentumswohnungsbau Engelhardt-Vermögensverwaltungs-GmbH. & Co. KG in Auftrag gegebener Vorschlag des Herrn Professor Fritz Eggeling und des Herrn Diplomingenieurs Harro von Freitag-Loringhoven, Hannover. Dieser Entwurf sah nun ca. 1200 Appartmentwohnungen, 1 Hallen- Meerwasserwellenbad mit Kurmittelteil, 1 Kongreßhalle, 1 Haus des Kurgastes, mehrere Läden und Restaurants sowie 1 Café und einen Sportboothafen vor. Im weiteren Verlauf der Planbearbeitung wurde die Zahl der Appartmentwohnungen auf 1694 Einheiten erhöht und zu den bereits genannten Einrichtungen noch die Errichtung einer Sporthalle und eines beheizten Meerwasserfreibades in Aussicht genommen.

Während des Planverfahrens wurden von den verschiedenen Fachbehörden und auch vom Herrn Landrat als Kommunalaufsichtsbehörde erhebliche Bedenken gegen dieses Vorhaben vorgebracht. So erhob insbesondere die Wasserwirtschaftsverwaltung die Forderung, das nur zwischen 0,50 m und 1,50 m über NN gelegene Gelände auf 3 m über NN aufzuheben, damit es hochwasserfrei wird. Sie verlangte auch, daß zusätzliche Strandflächen geschaffen werden und wendete vor allem ein, daß die Wasserversorgung nicht sichergestellt werden kann, weil das bundeseigene Wasserwerk Klötzin, das die Stadt mit Wasser beliefert, keine weiteren Mengen bereitstellen kann. Seitens des Herrn Landrats wurden vor allem Bedenken dahingehend geäußert, daß das Vorhaben wegen seines außergewöhnlichen großen Umfangs nicht zu Ende geführt werden könnte und daß dann die Stadt, insbesondere hinsichtlich der Fortführung der Erschließung aber auch durch die unvermeidbare Schaffung der bereits aufgezählten Gemeinschaftseinrichtungen, finanziell überfordert werden könnte, ganz abgesehen von den städtebaulichen Auswirkungen.

Es galt, all diese Probleme zu lösen. Nach eingehenden Gesprächen mit Herrn Staatssekretär Frahm vom Ministerium für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein konnte schließlich erreicht werden, daß die Landesregierung sich grundsätzlich zur Förderung dieses Projektes entschloß. Im Rahmen eines umfangreichen Vertragswerkes zur Regelung der Erschließung und zur Abgeltung von Folgeleistungen aus der Errichtung dieses Feriencentrums wurde die Verteilung der Kosten für die Erschließung und die Schaffung von Folgeeinrichtungen klar geregelt, wobei sich der Bauträger dazu entschloß, die gesamte Erschließung durchzuführen und die geplanten Einrichtungen zum allergrößten Teil selbst zu schaffen und zu finanzieren oder dazu wie zum Bau des Hallen- Meerwasserwellenbades mit Kurmittelteil erhebliche Finanzierungsbeiträge zu leisten, während sich die Stadt verpflichtete, diese Einrichtungen nach Fertigstellung zu übernehmen und auf ihr Risiko zu betreiben. Dieses Vertragswerk wurde am 30. 5. 1968 vom Bauträger, der Eigentumswohnungsbau Engelhardt-Vermögensverwaltungs-GmbH. & Co. KG, Hannover, und der Baubetreuungsgesellschaft Niedersachsen, Rudolf Engelhardt & Co. KG, Hannover, einerseits und vom Magistrat der Stadt Heiligenhafen andererseits unterzeichnet. Vorher aber mußte die Finanzierung so sichergestellt werden, daß auf alle Fälle die zügige Durchführung des I. Bauabschnittes gesichert erschien, wobei vom Ministerium für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein und von der Landesbank und Girozentrale eine Fertigstellungsgarantie gefordert wurde. Der Bauträger fand sich auch zur Beschaffung dieser Fertigstellungsgarantie, die von einem leistungsfähigen Generalunternehmer abzugeben war, bereit. Schließlich zeigte sich, daß zur Sicherstellung der Finanzierung noch die Übernahme einer Bürgschaft von 10.200.000 DM durch das Land Schleswig-Holstein notwendig war. Die Bereitschaft des Wirtschaftsministeriums dazu bestand, vorausgesetzt, daß der Bund sich bereit erklärte, eine Rückbürgschaft zu übernehmen, was jedoch nicht erreicht werden konnte. Erst in direkten Gesprächen zwischen Vertretern der Stadt und Herrn Ministerpräsidenten Dr. Lemke ist erreicht worden, daß der Herr Ministerpräsident seine persönliche Unterstützung auch hinsichtlich der Gewährung dieser Landesbürgschaft und der Verwirklichung des Projektes überhaupt zusagte. Die persönliche Unterstützung durch den Herrn Ministerpräsidenten führte schließlich bald zu positiven Entscheidungen in allen noch offenen Fragen, so daß der Bebauungsplan am 24. 9. 1968 Rechtskraft erlangte, bald darauf die ersten Baugenehmigungen erteilt wurden und noch Ende des Jahres 1968 die ersten Bodenbewegungen auf dem Baugelände durchgeführt werden konnten.

Den Auftrag für die Hochbauarbeiten erhielten die Firmen "Hochtief AG" und "Strabag", beide Hamburg, in Arbeitsgemeinschaft, den Auftrag für die Bodenbewegungen, die Bagger- und Kanalisationsarbeiten die Fa. Johann Boldt, Heiligenhafen.

Die Kosten für den I. Bauabschnitt liegen bei ca. 55.000.000 DM, die Gesamtkosten bei 80.000.000 DM. Der I. Bauabschnitt umfaßt 850 Wohnungen, das Hallen- Meerwasserwellenbad mit Kurmittelteil, ein Restaurant, ein Café, verschiedene Läden, ein Haus des Kurgastes und den ersten Bauabschnitt des Sportboothafens.

Durch dieses Feriencentrum wird das Stadtbild wesentlich verändert werden, weil im Wohnbereich des Kurgebietes zum Teil Hochhäuser bis zu 16 Geschossen geschaffen werden. Der Binnensee wird durch eine kombinierte Damm-Brückenverbindung mit einer Straßenzuführung von der Brückstraße aus zum östlichen Steinwarder getrennt werden, die gleichzeitig den unmittelbar vor der Stadt liegenden Sportboothafen nach Westen hin abgrenzt.

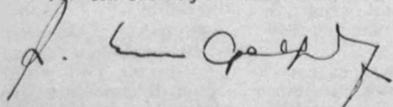
Die Struktur des Fremdenverkehrs wird eine völlig neue Form erhalten. Im Vordergrund wird die gewerbliche Vermietung von Appartmentwohnungen stehen. Nach Abschluß des Projektes werden ca. 6000 Gäste in den Ferienappartmentwohnungen wohnen, während bisher nur insgesamt 3000 Fremdenbetten, davon 1000 in gewerblich genutzten Räumen und 2000 in Privathäusern, vorhanden waren. Der I. Bauabschnitt wird schon im Juli 1970 fertiggestellt sein. Es bleibt zu hoffen, daß das Gesamtvorhaben bis zur Saison 1973 - wie geplant - abgeschlossen werden kann.

Der Bauträger und die Bevölkerung Heiligenhafens knüpfen an dieses Projekt große Erwartungen, ohne die Risiken zu unterschätzen, die es in sich birgt. Sie erhoffen sich nicht nur einen regen Fremdenverkehr mit fruchtbaren Auswirkungen auf das übrige Wirtschaftsleben der Stadt, sondern im Hinblick auf die Verbesserung der Infrastruktur, die Heiligenhafen mit den öffentlichen Einrichtungen innerhalb des Feriencentrums erhält, auch, daß Heiligenhafen zu den vorgegebenen landschaftlichen Vorteilen als Wohnstadt einen weiteren Anreiz zu bieten vermag und eine Ausstrahlung auch auf die Ansetzung weiterer Erwerbszweige gegeben ist. Bauträger und Stadt wünschen aber vor allem auch, daß dieses Feriencentrum in Verbindung mit seinen Einrichtungen und mit den wirtschaftlichen und klimatischen Vorzügen stets vielen Erholungssuchenden aus den Großstädten, aus den industriellen Ballungsgebieten und aus anderen Landstrichen wieder Spannkraft und Lebensfreude gibt.

Wenn am heutigen Tage durch Herrn Minister Gaul, Minister für Wirtschaft und Verkehr des Landes Schleswig-Holstein, der Grundstein zu diesem kühnen Projekt gelegt wird, dann geschieht das in dem Bewußtsein, daß diese Grundsteinlegung den bisher wichtigsten Markstein in der Entwicklungsgeschichte Heiligenhafens darstellen wird.

Heiligenhafen, den 12. Juni 1969

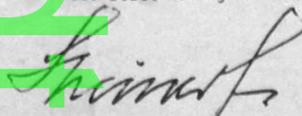
Für den Bauträger des Feriencentrums:



Eigentumswohnungsbau Engelhardt-
Vermögensverwaltungs-GmbH. & Co. KG

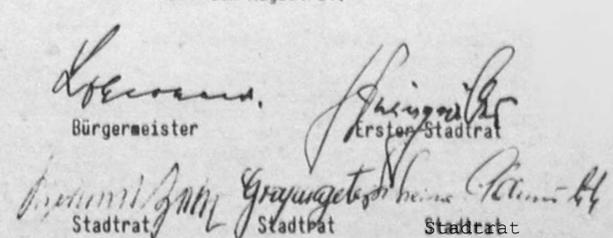
Baubetreuungsgesellschaft
Rudolf Engelhardt & Co. KG

Für die Stadt Heiligenhafen:



Bürgermeister
zugleich für die gesamte
Stadtvertretung

Für den Magistrat:



Bürgermeister

Stadtrat

Stadtrat

Stadtrat

Stadtrat