

Von: iko.chmielewsk. [mailto:iko.chmielewski@ewetel.net]  
Gesendet: Freitag, 8. Juni 2012 17:53  
An: Schamberg, Gudrun; Wagner, Gerd-Christian  
Betreff: Unterlagen für die nächste Sitzung

## Positionspapier der MMW

Die MMW hatte in den vergangenen 15 Jahren die Verkaufsabsichten in Dangast vehement kritisiert. Das ständige Hoffen auf den großen Wurf hat eine konstruktive Politik, nötige Investitionen und Innovationen blockiert. Die Lasten dürfen wir nun alle tragen. Der neue Konzeptvorschlag der Kurverwaltung wirkt ein wenig wie der Wiederaufguss des „Aqualon-Konzeptes.

Unterschiedliche Problemlagen und Fragestellungen werden so miteinander verbunden, dass sie zunächst untrennbar scheinen, aber in Wirklichkeit eine voneinander unabhängige Bewertung verlangen. In den meisten Punkten sind die Positionen der MMW schon seit 15 Jahren bekannt.

1. Der Deich ums Quellbad ist ein Sicherheitsrisiko und muss erhöht werden. Aber nicht unbedingt als neue Deichlinie (eine 1,80 m hohe Mauer ist hässlich und viel zu teuer, die Kostenschätzung der Verwaltung wird von der MMW ohnehin als zu optimistische bewertet).
2. Größere Investitionen im Überflutungsbereich sind unverantwortlich (dass gilt auch für eine Seebrücke, Sauna usw.). \*)
3. Die Verlagerung der Kurverwaltung an den Strand halten wir für absolut unsinnig, da sie noch mehr Verkehr bis an den Strand heranführt und denselben verbaut. Von den Parkplatzproblemen und der unberechenbaren Investition mal ganz abgesehen. - eigentlich sollten wir bemüht sein den Verkehr zumindest im Promenadenbereich zu reduzieren.
4. Die Bausubstanz der Kuranlage ist einwandfrei und wird vermutlich noch 100 Jahre halten. Die Kernbereiche der Kurverwaltung sind in den modernsten und neuesten Gebäudeteilen gut untergebracht.

Der größte Investitionsstau betrifft vor allem die Gebäudetechnik und Isolierung im Mehrzweckgebäude (Kursaal, gastronomischer Betrieb) und dem Kurmittelbereich (Bäderabteilung). Beide Gebäude werden von der Kurverwaltung kaum noch genutzt. Nur zwei privatwirtschaftliche Initiativen – Gesundheitszentrum und Bistro halten - unter den investitionshemmenden Bedingungen der ständigen Verkaufsoptionen seitens der Stadt - einen lobenswerten Betrieb aufrecht. Dies Gebäudeteile sollten den Nutzern zur langfristigen Pacht oder Kauf – unter der Bedingung der privaten Investition in eine autarken Gebäudetechnik angeboten werden, um ihnen eine unternehmerische Perspektive zu eröffnen.

Auch die restlichen Räume (hier vor allem das ehemalige Bewegungsbad und den neuen Anwendungsbereich, sowie die ältere Trinkkurhalle) sollte privaten Unternehmen (am besten Anbieter von Dienstleistungen) zum Kauf oder zur langfristiger Pacht (ggf. mit Investitionsanreiz) angeboten werden.

Der Kursaal – sofern er nicht privatisiert wird - sollte energetisch modernisiert und unabhängig vom übrigen gastronomischen Bereich durch eine separate Gebäudetechnik bewirtschaftet werden.

5. Die geschätzte Anschubsfinanzierung der nötigen Investitionen für die Deicherhöhung (kleine Lösung ca. 300.000,- €/kleine Steinmauer max. 1,- m/kein richtiger Deich, aber mehr Sicherheit) und der Modernisierung des Kursaal (ca. 200.000,- €) sowie die

Renovierung des Dangast Hauses (Kernbereich der Kurverwaltung 100.00,- €) könnten z.T. aus den Verkaufserlösen der übrigen Gebäudeteile finanziert werden. Zusätzlich: (Eine effektive Einsparung von über 50 % könnte sich bei den Betriebskosten ergeben, wenn die privat betriebenen Betriebsteile ihre Energieversorgung autark regeln).

6. Ob ein darüber hinausgehender Finanzierungsbedarf (für die Deicherhöhung, Entschuldung und Instandhaltung) durch frisches Geld über einen Flächenverkauf nötig ist, sollte genauesten durch geprüft werden. Auch in Dangast sollte der Grundsatz verfolgt werden – Modernisierung des alten Bestandes – vor einer Neuversiegelung gelten (qualitatives Wachstum). Es ist zu befürchten, dass bestimmte private Ferienwohnungen ohne Modernisierung nicht mehr marktgerecht sind.
7. Die Fläche „Alte Sandkuhle“ (Tennisplatz abgängig, Minigolf ?, Park) wird z.Z. nicht wirklich effektiv genutzt bzw. kaum als touristische Infrastruktur wahrgenommen. Hier sieht die MMW brachliegendes Kapital. Auf der einen Seite könnte die Fläche als zusätzlicher kostengünstiger Parkplatzangebot überplant werden. (Vorteile: versteckter Parkplatz, der das Ortsbild nicht so sehr stört, Stärkung des Tagestourismus, zusätzliche Einnahmen, das Parkplatzangebot würde die Attraktivität der alten Kuranlage maßgeblich steigern und sie wirklich ins Zentrum auf den Weg vom Parkplatz zum Strand zücken – bessere Vermarktungschancen des nicht mehr benötigten Altbestandes.) Die konzeptionellen Überlegungen der Verwaltung eines möglichen Verkaufs und Bebauung der Kuhle mit Apartments/Hotel möchten wir zu diesem Zeitpunkt aber auch noch keine Absage erteilen. Zumindest in einer abgespeckten Version sehen zumindest einen diskussionswürdigen Ansatz.
8. Weltnaturerbeportal – Ja, aber ganz bestimmt nicht an dieser Stelle (Hundestrand). Auch hier hatte die MMW schon vor Jahren eigene Pläne beim Städtischen Campingplatz eingereicht, die ebenfalls zusätzliche Synergien bei der Personalbewirtschaftung beinhalteten. Damals hat die Politik schon auf den falschen Plan gesetzt um Zuschüsse einzuwerben. Für wie doof muss man die EU oder andere Institutionen halten, um ein solchen Antritt noch ein zweites mal zu favorisieren. Ein solches Portal gehört an die Schwelle zum Naturschutzgebiet (bei uns die Salzwiesen und den Ausgangspunkt für Wattwanderungen).

Siehe hierzu

auch:[http://www.menschenmüll.de/index.php?option=com\\_content&view=article&id=218:foerderung-antrag-campingplatz&catid=66:antrag-stadt&Itemid=100](http://www.menschenmüll.de/index.php?option=com_content&view=article&id=218:foerderung-antrag-campingplatz&catid=66:antrag-stadt&Itemid=100)