# Ihre objektive Meinung und Stimme zählen ...

Informationen der Gemeinde Nebel zum Neubau des Haus des Gastes und dem einhergehenden Bürgerbegehren.

AmrumTouristik Nebel

## Liebe Mitbürger:innen der Gemeinde Nebel und interessierte Insulaner:innen,

in Anbetracht der vielfältigen und teils schon sehr fragwürdigen Veröffentlichungen zum Neubau-Projekt „Haus des Gastes" sehen wir uns angehalten, nochmals Stellung zu nehmen!

Die nachstehenden **Ausführungen** sollen über die kommunalpolitischen **Entscheidungsgründe und gemeindlichen Sichtweisen** informieren.

Sie sollen helfen, objektive und aufgeklärte Meinungen in der Allgemeinheit zu schaffen und gleichzeitig als sachorientierte **Hilfestellung** oder auch als Entscheidungsgrundlage **für** einen möglichen Bürgerentscheid **unserer wahlberechtigten Einwohner:innen der Gemeinde Nebel** dienen.

### Zur Vorgeschichte:

Das **Haus des Gastes** als wichtige Infrastrukturmaßnahme und Einrichtung der Gemeinde Nebel stand in der Vergangenheit **regelmäßig in der Diskussion.** Dabei stand bei nahezu allen Beteiligten in erster Linie eine „Grundsanierung" im Vordergrund.

**2012 wurde** der politische **Beschluss gefasst,** eine **energetische Sanierung** sowie einen **Teilneubau zu realisieren.**

Das gesamte Vorhaben wurde mit einem neuen Raum- und erweiterten Nutzungskonzept unterlegt, um eine **Förderfähigkeit des Projektes** zu schaffen, die landesseitig sodann auch zugesagt wurde.

Bei dem Neubauteil war ebenfalls ein Veranstaltungssaal geplant.

Die durch erforderliche Fachplanungen etc. ermittelten **Gesamtkosten** in Höhe von netto 5,6 Mio € **überstiegen die gemeindlichen Kostenvorstellungen bei Weitem**, weswegen dieses **Vorhaben** in 2013 nach abermals intensiven Beratungen **gestoppt** wurde.

## Zum Bürgerbegehren:

Das aktuelle und demokratische Mittel des **Bürgerbegehrens** hätten wir uns als politische Entscheidungsträger aus sicherlich nachvollziehbaren Gründen erheblich **früher gewünscht:**

**03.09.2019** Beschlussfassung über Realisierungswettbewerb zum Abriss und Neubau Haus des Gastes

**12.12.2019** Beschluss über die Auslobungsunterlagen des Realisierungswettbewerbes

**Sept. 2020** Vergabe der Siegerentwürfe

**Nach verschiedenen öffentlichen Vorstellungen des Neubauprojektes** gab es erwartungsgemäß auch zahlreiche kritische Stimmen, nach begründetem Empfinden der Gemeinde zeigte sich der **überwiegende Teil** der interessierten Einwohner:innen **mit positiven Rückmeldungen und Fürsprache.**
Insoweit wurden die (Fach-) **Planungen** nach heutigen Standards und Erfordernissen bis **einschließlich der Leistungsphase IV** (Genehmigungsplanung) zielorientiert und sachlich fortgeführt. Das Land Schleswig-Holstein hat die **Förderfähigkeit bereits bestätigt**. Die Projektunterlagen haben inzwischen den **Bearbeitungsstand erhalten, um** einen entsprechenden **Förderantrag einreichen zu können.** Die Förderantragsteller (hier: Gemeinde) haben dazu entsprechend wirtschaftlich in Vorleistung zu gehen.

### Zum Inhalt Bürgerbegehren:

Die Initiatoren:innen des Bürgerbegehrens haben Ihr Anliegen zum Erhalt des Gebäudes gut -insbesondere medial- aufbereitet. **Die Argumente sind auf den ersten Blick** sicherlich **nachvollziehbar** und man ist schnell geneigt, den Interessen zuzustimmen. **Allerdings bleiben** einige **Fragen offen**, einige **Aussagen ermangeln an notwendigen** weiteren **Informationen oder sind schlichtweg falsch.** Ein großer Teil der Argumente (Erhalt des Gebäudes mit Neubauteil) gleichen den Intentionen der Gemeinde Nebel in 2012 bei dem Vorhaben zum Erhalt des Gebäudes.

### Unterschied:

- Seinerzeit war die Förderfähigkeit wesentliche Finanzierungsgrundlage, weswegen ein zukunftsfähiges neues Raumkonzept erarbeitet wurde.
- Voraussetzung zur Förderung war zudem eine durchgängige Barrierefreiheit für alle „öffentlichen Räumlichkeiten" des Konzeptes.
- Eine Kernsanierung des Gebäudes war vorgesehen – keine einfache Renovierung einzelner Räumlichkeiten.

## Welche Punkte lässt das Bürgerbegehren offen oder einfach aus?

### Finanzierung

Nach aktuellen und baufachlich geprüften Kostenschätzungen wird der **Erhalt des Haus des Gastes** (Sanierung) mit Neubauanteil **höhere Kosten** verursachen **als** der geplante **Neubau.** Nach dem Bürgerbegehren sollen gerade im Altbau Bestandsräumlichkeiten erhalten und saniert werden. Für diesen Teil des Bürgerbegehrens wird es **nach aktuellem Stand keine Fördermittel** aus dem maßgeblichen „GRW"-Förderprogramm (Gemeinschaftsaufgabe der regionalen Wirtschaftsstruktur) geben.

**Der Altbau ist nicht barrierefrei** für alle öffentlich zugänglichen Bereiche vorgesehen, was eine Förderung aus den vorgenannten Mitteln ausschlie-

ßen würde (siehe weitere Ausführungen). Gleichermaßen ist offensichtlich **keine vollständige „Kernsanierung"** geplant. Eine „einfache Sanierung" / Instandsetzung hätte geringere Abschreibungsdauern im Gegensatz zu einem Neubau (Abschreibung über 50 Jahre) zur Folge, was bei den zu erwartenden Kostengrößen **zu erheblichen Mehrbelastungen der laufenden jährlichen Kosten führen würde.**

### Energetische Versorgung

Der von der Gemeinde vorgesehene **Neubau sieht** eine **komplett neue** Fachplanung für die **Energieversorgung** des Gebäudes **vor, die über die gesetzlichen Standardanforderungen,** insbesondere aus Gründen der Nachhaltigkeit, **hinausgeht.**

Das Bürgerbegehren spricht von Dämmungen im Altbauteil und einer „modernen Heizung" in einem Neubauteil, über die der Altbau mitversorgt werden soll. Soweit keine Kernsanierung angedacht ist, muss vermutet werden, dass die „alten" Leitungssysteme verbleiben sollen. Das halten wir für mehr als bedenklich.

### Barrierefreiheit

Der geplante **Neubau** ist in allen öffentlichen Bereichen **barrierefrei** und nach zeitgemäßen Anforderungen **durchstrukturiert**. Im Bürgerbegehren spricht man von einem barrierefreien Eingang im „neuen Anbau". Auf die Barrierefreiheit in der Gesamtbetrachtung wird leider nur pauschal und nicht konkreter eingegangen. Hier heißt es beispielsweise unter dem Thema Raumnutzung: *„Öffentliche Toiletten (evtl. auch in der alten Villa wie bisher)."*

### Hochwasserschutz

Für den geplanten **Neubau war die Berücksichtigung des Hochwasserschutzes** eine wesentliche Voraussetzung für die Zukunft. Hier finden sich im Bürgerbegehren leider keine belastbaren Aussagen. Gerade in Zeiten klimatischer Veränderungen und Zukunftsinvestitionen in den bekannten Größenordnungen in hochwassergefährdeten Bereichen kann ein schlichtes „Ignorieren" schon als grobe Fahrlässigkeit bezeichnet werden.

### Brandschutz

Im Rahmen eines Bauvorhabens sind die **Aspekte des Brandschutzes** gerade in öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen ein wichtiges und kostenträchtiges Thema. **In der Neubauplanung** sind diesbezügliche Fachplanungen **vollumfänglich berücksichtigt.** Im Bürgerbegehren wird dieser wichtige Punkt nicht berücksichtigt.

### Gestaltung Kurpark (Bäume, Mehrwerte, Aufenthaltsqualität)

Ohne den geplanten Neubau hätte der bestehende Kurpark mindestens mittelfristig einer **Überplanung und Neustrukturierung** bedurft. Im Bürgerbegehren wird ausgesagt: *„...sollen 83 teils sehr alte Bäume für den Neubau gefällt werden."* Hier möchten wir konkretisieren und richtigstellen: Es sind 14 Bäume, die tatsächlich für den Neubau und 13 Bäume, die für die Erdsonden (zur Energieversorgung) weichen müssen. Rund 60 Bäume sind tot, erkrankt oder behindern sich gegenseitig in der natürlichen Entfaltung. Das **Bürgerbegehren blendet** diese **Umstände** offensichtlich bewusst **aus, um einen** zukünftigen **Erhalt der Bäume zu suggerieren.**

## Unsere Argumente für den Neubau:

1. Schaffung einer zeitgemäßen touristischen Infrastruktur und modernen Begegnungsstätte **für die insulare Bevölkerung, Vereine und Verbände** als auch für unsere Urlaubs-Gäste.
2. **Nachhaltige Schaffung eines Gebäudes** (mit Gründach), **welches sich in Höhe und Optik zurücknimmt und das natürliche Umfeld** nebst der St.-Clemens-Kirche als eines der Wahrzeichen Amrums **in Wert setzt.**
3. Großes Augenmerk auf einer **langfristigen und zeitgemäßen Energieversorgung** nach bestmöglichen Standards.
4. Deutliche **Aufwertung der veralteten Angebote und Räumlichkeiten** und erhebliche **Verbesserung der Aufenthaltsqualität** (Kinderbereich, Veranstaltungsbereich, Wahrnehmung des Weltnaturerbes Wattenmeer, Barrierefreiheit) u.v.m..
5. Zeitgemäße **barrierefreie (!) Sanitäranlagen.**
6. Synergetische und **harmonische Anbindungen zwischen Kurpark und Gebäude.**
7. Sicherlich hohe – aber **langfristig kalkulierbare Kosten** mit einhergehender **öffentlicher Förderung** im erforderlichen Rahmen.
8. Stärkung bzw. **Ergänzung des gastronomischen Angebotes** auf Amrum durch eine **bedarfsorientierte Gastronomieeinrichtung** insbesondere auch **für Veranstaltungen.**

## Was bereitet uns Sorgen:

Im Falle der Durchsetzung des Bürgerbegehrens zum Erhalt des alten Gebäudes stünde zu befürchten, dass wir wieder vor der vergleichbaren Situation der Jahre **2012 und 2013** stehen. Es wurde seinerzeit bereits eine **Sanierung der Liegenschaft inklusive Neubauteil** mit bestem Wissen und Gewissen angestrebt und **aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert.** Die mehr als ernüchternden Erkenntnisse aus dieser Zeit haben Jahre ins Land gehen lassen, ehe die **Gemeindevertretung den positiven Mut gefasst** hat, eine **neue Projektierung** in Angriff zu nehmen.

**Das Bürgerbegehren lässt** aus unserer Sicht viele **wichtige Hintergründe aus oder offen.** Es steht zum jetzigen Sachstand jedenfalls fest, dass **ohne adäquate Förderung,** die bei den Vorstellungen des Bürgerbegehrens zumindest für die Altbausanierung mehr als in Frage stehen, eine **Finanzierung aus kommunalen Mitteln** abermals **nicht möglich** sein wird. Man muss sich fragen, wie es künftig weitergehen soll, wenn unsere Befürchtungen eintreten und eine vom Bürgerbegehren angestrebte Sanierung aus gleichen Gründen (wie in 2012/2013) scheitert.

## Ihre Meinung ist uns wichtig – Ihre Stimme zählt!

**Sämtliche Entscheidungen der Gemeindevertretung** für den geplanten Neubau wurden nach sorgfältiger Abwägung durch die von Ihnen gewählten Vertreter:innen **durchweg einstimmig** getroffen. Im Falle eines auf das Bürgerbegehren möglicher Weise folgenden „Bürgerentscheides" durch die wahlberechtigten Bürger:innen der Gemeinde Nebel ist **Ihre Stimme von besonderer Bedeutung.** Sollte ein „Bürgerentscheid" tatsächlich mit positivem Votum für eine Sanierung ausgehen, werden wir Ihre Entscheidung selbstverständlich akzeptieren.

Wir haben eine große und wichtige Bitte:
**Treffen Sie Ihre Entscheidung bewusst und überlegt.** Informieren Sie sich bestmöglich, um sich eine persönliche, **objektive** und vor allem **sachliche Meinung** zu bilden. Wägen Sie Für und Wider sorgfältig und **unvoreingenommen** ab.
**Wir** sind betroffen und **distanzieren uns ausdrücklich von** inzwischen schon **persönlichen Anfeindungen, Lügenbezichtigungen und unsachlicher Stimmungsmache,** die unschöne Ausmaße und teilweise ehrverletzende Formen annimmt.

**Wir stehen** selbstverständlich weiterhin **für einen konstruktiven, sachlichen Dialog** zur Verfügung und planen eine **weitere Informationsveranstaltung** (gerne als Podiumsdiskussion), über die wir Sie noch gesondert informieren werden.

Vielleicht sehen Sie sich die einzelnen Räumlichkeiten einmal persönlich an und machen sich ein aktuelles Bild vom derzeitigen Zustand des Gebäudes.
Zögern Sie nicht, uns bei Bedarf persönlich anzusprechen!

Vielen Dank! Ihr/Ihre
Bürgermeister Cornelius Bendixen
und Gemeindevertretung