

DAS DÜNENHOTEL – EIN BEITRAG ZUR VERSACHLICHUNG DER DISKUSSION

Wir, die Initiatoren einer Vision für eine nachhaltige zukunftsweisende Investition, stellen hier noch einmal ausgewählte Eckpunkte der kontrovers geführten Diskussion und unsere Sicht hierzu der Öffentlichkeit vor.

GEGEN DIE UMSETZUNG DES PROJEKTES SIND FOLGENDE THESEN IM UMLAUF:

- Die Politik hat kein Zukunftskonzept für SPO
- Profitgier über Naturschutz
- Es ist ein natur- und umweltzerstörendes Projekt
- Das Projekt erzeugt chaotische Verkehrsverhältnisse
- Bedrohung der Lebensqualität für die Einwohner
- Bedrohung der Urlaubsqualität für die Urlauber
- Siltisierung durch die Reichen

Die oben formulierten Thesen bilden einen Querschnitt der mündlich und schriftlich formulierten Besorgnisse. Wir denken, es handelt sich dabei um Besorgnisse und Ängste, deren Quellen primär in Vorurteilen aufgrund von unzureichenden Informationen zu finden sind.

Vorurteile haben nichts mit der Realität zu tun. Sie sind vielmehr Wahrnehmungsfehler, Aufmerksamkeitsphänomene – mit gesellschaftlicher Dimension. Genau wie Klischees hindern vorgefertigte Meinungen rationale Entscheidungen und bilden nicht selten Anlass für gesellschaftliche Ausgrenzung u.v.m. Vor allem, wenn der Mensch Angst, Besorgnis oder Stress ausgesetzt ist, verfällt er der vermeintlichen Klarheit und der stabilisierenden Wirkung der Argumentationslinie von Vorurteilen. Deren Quellen sind Erzählungen, Presseberichte, Informationen aus dem Internet – die nicht immer der Wahrheit entsprechen. Entscheidend sind in diesem Fall nicht die tatsächlichen Gegebenheiten, sondern es sind die Bilder und Informationen, die als Interpretations- und Beurteilungshilfen hängen bleiben und die eigene Meinung prägen.

Jeder, der die Entwicklung und Entstehungsgeschichte zum Vorhaben Dünenhotel St. Peter-Ording in den letzten zwei Jahren mit verfolgt hat, sollte sich daher der Bedeutung des Wahrheitsgehaltes von Informationen bewusst sein, die für eine sachliche und zukunftsweisende Entscheidung Grundvoraussetzung sind.

Uns ist bewusst, dass wir die vorhandenen Vorurteile nicht einfach mit einer Erklärung beseitigen können. Gleichwohl hoffen wir, mit den nachfolgenden Zeilen zum erneuten Nachdenken anzuregen.

Zu den Thesen im Einzelnen:

· POLITIK HAT KEIN ZUKUNFTSKONZEPT FÜR SPO

Es ist objektiv unrichtig, dass die Gemeindevertreter kein Zukunftskonzept für Sankt Peter Ording haben und eine Entwicklung in „Briefmarken“manier betreiben. Die Gemeinden haben ein konkretes Tourismusentwicklungskonzept – Strategie 2030 – entwickelt, in welchem die Vielzahl der facettenreichen Blickwinkel beleuchtet und eingeordnet werden. Dort werden konkrete Ziele formuliert, die sich in der Vielzahl veröffentlichter Kommentare wiederfinden, die von der Interessensvereinigung auf der Internetseite veröffentlicht werden.

Exemplarisch sind zu benennen:

- Erhaltung der Lebensqualität in den Orten als Wohn- und Arbeitsstätte
- Erhaltung/Schaffung geeigneten und bezahlbaren Wohnraums – generationsübergreifend
- Schaffung eines nachhaltigen, ökologisch, ökonomisch und sozial geprägten Tourismus (Zielgruppen Natururlauber, Familienurlauber, Entschleuniger)

Sie sollten Ihren gewählten Vertretern vertrauen. Diese haben genau die von Bürgern und Gästen benannten Werte als Zielsetzung bestimmt und verfolgen deren Erreichung. Jeder kann es selbst nachlesen und dabei feststellen, dass es lediglich daran mangelt, dass sich die Zielerreichung nicht eben leicht an irgendeinem Messgerät ablesen lässt und manche Umsetzung auch ein gehöriges Maß an Zeit erfordert.

Wir gehen davon aus, dass Sie den ehrenamtlich tätigen Mitgliedern der Ausschüsse kein unredliches oder fahrlässiges Verhalten unterstellen; niemand würde dies gegen sich gelten lassen. Im Gegenteil ist zu vermerken, dass sich gerade die von Ihnen gewählten Vertreter ehrenamtlich mit all den relevanten Fragen befasst und Antworten entwickelt haben – dies unter Hinzunahme externer Experten und Fachbehörden. Also vertrauen Sie darauf, dass alle nach besten Kräften bemüht sind, für die Zukunft von Sankt Peter-Ording die richtige Entscheidung zu treffen.

· PROFITGIER ÜBER NATURSCHUTZ

Es ist objektiv unrichtig, dass das Handlungsmotiv für die Realisierung eines solchen Projektes mit „Profitgier“ bestimmt werden kann. Wenn es nur darum ginge, Profit zu erwirtschaften, bestünde ein Strauß von Anlagealternativen im In- und Ausland, mit denen eine deutlich höhere Rendite erwirtschaftet werden kann als mit diesem Hotelprojekt. Es ist objektiv nicht zu leugnen, dass die Baukosten für dieses Projekt die Baukosten für ein standardtypisches Hotel deutlich übersteigen werden. Insbesondere die von der Standardform abweichende Gestaltung trägt der Naturnähe in besonderer Weise Rechnung und zeugt von dem Willen, weitgehend naturnahe Baustoffe zu integrieren (z. B. extensive Dachbegrünung). Bereits dieser Sachumstand steht der Unterstellung von Profitgier deutlich entgegen. Kein Hotelprojekt in Sankt Peter Ording zeigt vergleichbar verbindende Elemente zur Natur. Das Argument, dass Profitgier den Belangen des Naturschutzes voransteht, entlarvt sich schlicht als populistisch und hält keiner sachlichen Überprüfung stand.

· NATUR UND UMWELTZERSTÖRENDES PROJEKT

Das Bauvorhaben soll auf einem bestehenden, bereits bebauten Grundstück verwirklicht werden. Es findet keine weitergehende Umweltzerstörung statt. In den bisherigen Diskussionsbeiträgen wird immer wieder eine Wortwahl getroffen, die suggeriert, dass der Bau in einem Naturschutzgebiet oder gar in einer Düne vollzogen werden soll. Dies ist objektiv unzutreffend. Die bisherigen, der Öffentlichkeit zugänglichen Planungsunterlagen belegen zweifelsfrei, dass sich das Vorhaben als reale Umnutzung einer bereits bestehenden bebauten Fläche darstellt und die Baulandfläche nicht in einem Naturschutzgebiet begründet wird, sondern von einem Dünengürtel umgeben ist – wie bereits seit 100 Jahren, und wie dies auch für die umliegende Bestandsbebauung der Immobilieneigentümer gegeben ist. Niemand nimmt Anstoß daran, dass sich im Bestandsbereich Wohnhäuser befinden, die unmittelbar an die Naturschutzgebiete angrenzen und die auch außendeichs gelegen sind. Niemand fragt, ob die Nutzer dieser Objekte die Belange des Naturschutzes so selbstverständlich im Blick haben wie der Investor oder ob diese Gebäude ökologisch so ausgestattet sind, dass sie keine nachteilige Wirkung auf die umliegende Natur entfalten oder im Falle einer Überflutung keine Schadstoffe in die Umwelt einleiten. Es ist richtig und wichtig, dass die Belange von Natur- und Umweltschutz bei einem solchen Bauvorhaben im Fokus des Interesses liegen. Aber allein aus einer Bauplanung zu schließen, dass man Natur zerstört oder beeinträchtigt, ist die Vorwegnahme einer Vorstellung, die nichts mit der Realität zu tun hat. Im Projektverlauf gab es sehr konstruktive Gespräche mit den Fachbehörden, um das Vorhaben umweltverträglich zu gestalten. Eine Vielzahl von Gutachten und Untersuchungen wurden hierzu durchgeführt (z.B. Biotopkartierungen, Artenschutz, FFH-Vorprüfung, Umweltbericht). Die Erkenntnisse aus den umfangreichen Gutachten sind unverrückbare Vorgaben, bei den weiteren Planungsüberlegungen und für die erforderlichen Genehmigungen. Die Nachhaltigkeit für den Hotelbau und -betrieb werden für alle weiteren Objekte in Sankt Peter-Ording voraussichtlich richtungsweisend sein. Das Vorhaben als natur- und umweltzerstörend zu klassifizieren, ist sachlich komplett unzutreffend.

· PROJEKT ERZEUGT CHAOTISCHE VERKEHRSVERHÄLTNISSE

Die Verkehrsverhältnisse in Sankt Peter-Ording werden wesentlich geprägt durch den Tagestourismus und durch die bereits bestehenden Einrichtungen (Hotellerie, Gastronomie, Ferienwohnungen). Dies hat nichts mit dem noch gar nicht vorhandenen Hotelbau zu tun. Die Notwendigkeit, ein Verkehrskonzept neu zu erstellen, ist eine der Aufgaben, der sich die Gemeindeverwaltung bereits gestellt hat und die sich in der Entwicklung befindet.

Das geplante Vorhaben zeichnet sich durch eine Vielzahl von Ausstattungsbesonderheiten aus, die sehr konkret die Annahme begründen, dass die Aufnahme des Betriebes nicht zu einer Verschärfung der verkehrlichen Situation führen wird. Hier sind zu benennen:

- Anreizmodelle, zur Anreise die öffentlichen Verkehrsbetriebe zu nutzen (z. B. Gutscheine/Preisnachlässe für Bahnfahrer)
- Anreizmodelle zum Verzicht auf eine PKW-Nutzung vor Ort (Shuttle Service, kostenlose Mobilitätsangebote, Gutscheine für ÖVP u. ä.)

Mit diesen Anreizmodellen möchten wir unsere Hotelgäste dazu bewegen, auf eine Fahrzeugnutzung vor Ort weitestgehend zu verzichten. Dies mit dem Ziel, dass sich keine vermerkbare Ausweitung des Verkehrs ergeben und zudem die Umweltbelastungen aus der Mobilität während des Aufenthaltes deutlich vermindern wird. Die Erfahrungen in der Zeit der Nutzung der Immobilie als Kindertagesstätte haben gezeigt, dass ein Verkehrsaufkommen, das in Spitzenzeiten deutlich höher lag als die typischen An- und Abreisetage des geplanten Hotelbetriebes, zu keinem Chaos geführt hat, wie es der Öffentlichkeit jetzt suggeriert wird. Berücksichtigt man zudem, dass eine umfangreiche Verkehrsstudie erstellt wurde, deren Ergebnis ergab, dass eine verkehrliche Überforderung nicht zu erwarten sei, dann wird man zu dem Schluss kommen, dass auch dieses Argument letztlich nur über Besorgnis zu Meinungen und Vorurteilen führen soll.

· **BEDROHUNG DER LEBENSQUALITÄT FÜR DIE EINWOHNER**

In den Kommentaren findet sich auch die Befürchtung, dass die Realisierung des Projektes mit einer allgemeinen Beeinträchtigung der Lebensqualität der Einwohner einhergehen wird. Die Stichworte: Es fehle an bezahlbarem Wohnraum, es gäbe für den Normalbürger keine Einkaufsmöglichkeiten u. ä.

Auch dafür gilt, dass das Problem bereits über die letzten Jahrzehnte entstand. Die Einwohner von Sankt Peter-Ording haben sich dafür entschieden, die wirtschaftliche Entwicklung der Region durch Zugänglichmachung der Natur für den Tourismus zu bestimmen. **Dies hat nichts mit dem Projekt zu tun.** Die Investoren haben dieses Problem gesehen und sich dazu bekannt, an einem Beitrag zur Lösung mitzuwirken, indem man dem künftigen Stammpersonal eine Möglichkeit zur Begründung eines dauerhaften Wohnsitzes verschaffen will. Die Investoren haben dies an den anderen Standorten bereits vorgelebt und eine stattliche Anzahl an Wohnungen und Häuser für diese Zwecke zur Verfügung gestellt. **Wenn auch dies Nachahmer finden wird, wird sich vielleicht der negative demographische Trend abbremsen lassen. Eine Umkehrung zu den alten Verhältnissen – wie dies in Teilen immer wieder als Wunsch proklamiert wird – ist eine Illusion, die übersieht, dass die Anzahl der Menschen in der BRD zunimmt und jeder ein Recht auf die eigene Freiheit begründet einfordert.**

Wir sind auch gewillt, jungen Menschen bei der Begründung einer eigenen Existenz behilflich zu sein – z. B. indem wir für ein neues Mobilitätskonzept in SPO als Nachfrager (z. B. Verleih von Golf-E-Caddys, E-Rollstühlen, E-Bikes u.ä.) für ein fixes Abnahmevolumen Sorge tragen oder unsere kaufmännische Erfahrung bei der Gründung als Paten einbringen. Auch dies haben wir bereits vorgelebt.

· **BEDROHUNG DER URLAUBSQUALITÄT FÜR DIE URLAUBER**

Unzutreffend erscheint auch das Vorurteil, dass die Urlaubsqualität der übrigen Urlauber durch das Projekt nachteilig beeinträchtigt wird. Das Projekt bewirkt im Ergebnis zunächst lediglich, dass sich das Beherbergungsangebot um eine attraktive Facette erweitern wird. Das Beherbergungsangebot ist nicht für einen „Ballermann-tourismus“ konzipiert, so dass die Befürchtungen, es käme zum Zustrom von Touristen, die die Natur und den Standort nicht zu schätzen und zu achten wissen, ohne Grundlage sind. Richtig ist die Schlussfolgerung, dass mit der Realisierung des Projektes eine Ausweitung der Unterbringungs-kapazität am Standort von rund 40 Betten und ein Tausch von Mutter-/Kindkurgästen gegen Erholungssuchende mit einem Hang zur Natur verbunden sein wird. Die Zielgruppe des Angebotes sind also Natur- und Erholungssuchende. Diese Gruppe zeichnet sich dadurch aus, dass sie im Allgemeinen ruhig und zurückhaltend ist. Sie sucht nicht Erlebnisse wie Kitesurfing oder ausschweifende Feiernveranstaltungen. Der allgemeine demographische Trend lässt zudem eine Gästeklientel

erwarten, die gesetzteren Alters sein wird. Dieser Austausch und die geringe Anzahl der neuen Bettenkapazität wird nicht zu einer Beeinträchtigung der Urlaubsqualität der Urlauber in anderen Unterkünften führen.

Zudem liegt das neue Hotelkonzept mit den Ausprägungen – ökologisch, ökonomisch und sozial – in den Vorgaben des Tourismuskonzeptes. Die Neuerrichtung begründet unter diesen Vorgaben ein neues Anspruchsprofil, auch für die bestehenden Hotelbetriebe. Gewinner werden die Menschen vor Ort sein – gleich ob Urlauber oder Einwohner. Gewinner wird auch und insbesondere die Natur sein; mitnichten wird die Realisierung des Projektes zu einer Bedrohung der Urlaubsqualität für die übrigen Urlauber am Standort sein.

· SYLTISIERUNG DURCH DIE REICHEN

Immer wieder ist der Vorhalt zu hören, man wolle keine Verhältnisse wie auf Sylt. Wir gehen davon aus, dass damit gemeint ist, dass sich das Dienstleistungs- und Warenangebot auf ein Preisverhältnis entwickelt, das letztlich nur noch durch sehr Vermögende bezahlen werden kann.

Wer die Insel Sylt kennt, weiß das diese Aussage in dieser generalisierenden Weise nicht richtig ist. Auf der Insel finden sich ein vielfältiges Nebeneinander von sehr hochpreisigen Angeboten bis hin zu typischen Niedrigpreisangeboten. Dies gilt sowohl für die Beherbergungsinfrastruktur, wie auch für die sonstigen Waren- und Dienstleistungsangebote. Die Einschätzung, Sylt sei nur eine Insel für die Reichen, begründet sich wohl primär im Immobilienpreisniveau und reflektiert insoweit ein Stück Wahrheit.

Gleichwohl teilen wir nicht die Einschätzung, dass St. Peter-Ording eine Entwicklung wie Sylt nehmen wird. Die Wahrnehmung einer Änderung der Preis- und Qualitätsgüte zu Grundstücken, Waren- und Dienstleistungen zeigt sich als Spiegel der gesellschaftlichen Entwicklung. Der Lebensstandard der Mittelschicht hat sich in den letzten Jahren statistisch nachweisbar positiv verändert; dies kommt auch durch ein geändertes Verbraucherverhalten zum Ausdruck. Mit steigendem Lebensstandard ändert sich die Bedürfnisstruktur, und hierauf reagiert auch der Einzelhandel. Diese Mittelschicht besteht aber nicht aus den „Reichen“, sondern aus Menschen, die über ein monatliches Einkommen von ca. 2.500/5000 Euro je Monat (Einzelperson/Ehepaar) verfügen. Genau diese Mittelschicht ist und war auch Bestandteil der Zielgruppe der Urlauber von Sankt Peter-Ording. Die im Einzelhandel vorzufindende Angebotsstruktur lässt erkennen, dass man sich auf diese Kundengruppe konzentriert hat. Die Befürchtung einer „Syltisierung“ sehen wir als unbegründet an.

In der selbstkritischen und aufrichtigen Betrachtung wird man allerdings zugestehen müssen, dass die Frage der Eigentumsverhältnisse zum Grundbesitz ein ureigener Trieb der Menschen ist, sich ein Stück des Besonderen sichern zu wollen. Der, der etwas zu verkaufen hat, wird sein Eigentum aufgeben, wenn das Angebot hoch genug ist. Dies anzuprangern fällt immer denjenigen leicht, die nicht selbst in der Verlegenheit sind, über ein solches Angebot entscheiden zu müssen.

Wollen die Einwohner von Sankt Peter-Ording eine Gemeinschaft mit Tradition bleiben, werden Sie eine Lösung hierzu suchen müssen. Es gehört zur friesischen Tradition sich Herausforderungen nicht zu verschließen, sondern diese gemeinsam anzupacken – dies haben wir schon gelernt.

Wir sind zuversichtlich, dass Sie auch die Zukunftsfragen mit positivem Geist lösen werden.