

Schleswig-Holstein hält die Ferienanlage für unrentabel Absage an das Hafendorf Niesholm

ubi Kiel - Die spektakulären Pläne für ein Feriendorf in der Ostsee bei Flensburg sind vorerst vom Tisch. Nach einer gestern in Kiel vorgelegten Studie rechnet sich das "Hafendorf Niesholm" nur, wenn das Land einen großen Teil der Baukosten übernimmt. "So hohe Zuschüsse kann Schleswig-Holstein nicht zahlen", sagte Landwirtschaftsministerin Ingrid Franzen (SPD) und erklärte das Projekt für zunächst gescheitert.

An der Geltinger Bucht reagierten die Bürger enttäuscht. "Wir waren recht guter Dinge", versicherte der Bürgermeister von Niesgrau, Thomas Johannsen. Vor der Haustür seiner 600-Seelen-Gemeinde sollte die Wassersport- und Freizeitanlage mit bis zu 300 Wohnungen, einem Hotel und 500 Liegeplätzen für Segelboote entstehen, und zwar teils auf einer in der Ostsee aufgeschütteten Insel.

Vielleicht sei eine abgespeckte Version des Hafendorfes möglich, hoffte Johannsen. Oder es finde sich ein Investor, der "Niesholm" ohne Landesmittel baue.

Wie unwirtschaftlich das Projekt ist, blieb trotz der 400 000 Mark teuren Studie des Landes und der Gemeinde umstritten. Franzen bezifferte die Baukosten auf 150 Millionen Mark und den Zuschussbedarf auf 45 bis 60 Millionen Mark. "Das ist absolut illusorisch", ergänzte sie. So großzügige Zuschüsse könne sich das stärker geförderte Mecklenburg-Vorpommern leisten.

Johannsen rechnete zwar mit höheren Baukosten (220 Millionen), aber einem geringeren Zuschussbedarf (um die 20 Millionen). "Wir lesen die Studie anders", erklärte er. Schließlich hatte schon Anfang der 90er-Jahre ein dänischer Investor eine Ferienanlage in der Geltinger Bucht erst geplant und dann beerdigt. Damals wie heute ging es in der strukturschwachen Region um mehr als 100 Arbeitsplätze.

Der Standort sei ideal, sagte Johannsen. Die Geltinger Bucht ist ein guter Startplatz für Segeltörns in die "dänische Südsee", etwa für Bootsbesitzer aus Hamburg.

Teile der Bucht stehen allerdings unter Naturschutz. Öko-Verbände lehnten das Hafendorf auch ab. Bei Großprojekten gebe es immer Widerstand,

meinte Johannsen. Rückendeckung bekam er von den Niesholm-Planern, einem Architektenbüro aus Kiel. "Wir machen weiter", versicherte ein Mitarbeiter. Das Hafendorf sei so rentabel, das ein Landeszuschuss von bis zu 15 Prozent reiche. Das ist die Quote, bis zu der das Land in der Regel fördert.

Dorfplatz 1d, 24238 Selent
Tel.: +494384-5939-10, Fax: -12
info@david-k-simon.de

Hafendorf Niesholm
Entwicklung einer kombinierten Hafen- und Freizeitanlage in der Flensburger Förde.
Konversation eines nicht mehr genutzten Fähranlegers,
Leitprojekt für Tourismus, Machbarkeitsstudie mit positivem Ergebnis,
aus politischen Gründen nicht realisiert.

Nachfolgeprojekte u.a.: Port Olpenitz

Mai 2001

Das alles ist doch "Tüdelkrom" on the rocks

Der Norden hat eine neue politische Köstlichkeit zu bieten. Am Ausgang der naturbelassenen Flensburger Förde soll eine künstliche Inselwelt entstehen, auf der es geben soll, was es schon oft (aber eben noch nicht hier) gibt: Hotelanlagen, Ferienwohnungen, Yachthafen, Shops, Restaurants und Sportanlagen dicht an dicht. Zwar haben die Planer erste Dämpfer erhalten, doch damit liegt das Projekt nur vorläufig auf Eis.

Da der gemeine Urlauber in der intakten Natur anscheinend an Langeweile zu sterben droht, meinten ein paar Einfallreiche, ein großes Projekt muss her, um den Niedergang des Schleswig-Holsteinischen Tourismusgewerbes zu stoppen. Dort, wo in den Dörfern privat angebotene Ferienwohnungen gerne besucht werden, wo die idyllische dänische Inselwelt greifbar nah ist und wo

die flache, sandige Flensburger Förde ihren natürlichen Charme noch voll entfaltet, fand man ideale Bedingungen, um für rund 200 Mio. Mark drei künstliche Inseln aufzuschütten, die die Kernidee des Projekts »Hafendorf Niesholm« darstellen. Die Bürgermeister der betroffenen Gemeinden waren sich schnell einig: So würde man Mecklenburg-Vorpommern endlich das Wasser abgraben und frische Arbeitsplätze in die strukturschwache Region holen.

Auf der politischen Bühne herrschte bis vor kurzem Stille. Die etablierten Parteien verhielten sich zum Projekt »Niesholm« entweder gar nicht oder sprachen sich ganz allgemein für eine Unterstützung aus. Auch die SPD-Grüne Landesregierung positionierte sich in auffälliger Weise I ange Zeit nicht. Um die Politik aus ihrem Dornröschenschlaf zu holen, formulierte »nur« eine örtliche Partei ihre Kritik öffentlich und stieß bei der sonst eher ablehnenden Presse auf Gehör, so dass ein Leserbriefschreiber besorgt fragte: Müssen wir hier jetzt alle PDS wählen? Nur zu! Immerhin hat die PDS glasklar auf die Schwachstellen der politischen Planung hingewiesen. Erst als drohte, dass die PDS politisch profitieren könnte und nachdem die SPD-Tourismusministerin lapidar erklärte, es sei nicht genug Geld für die gewünschte Förderung da, trauten sich die Sozialdemokraten »kritisch« hervor. Und da demnächst Landratswahlen anstehen, ließen nun auch die Grünen erklären, dass ihr Kandidat gegen »Niesholm« sei. Dem CDU-Landrat präsentierte die PDS einen Fragenkatalog, um seine allgemein gehaltene Unterstützung konkret zu hinterfragen. Konkret wurde der Landrat in seiner Antwort leider nicht. Entweder weil er die öffentlich vergebene Machbarkeitsstudie nicht gelesen hat oder weil er sie gelesen hat – denn die Studie spricht eine eindeutige Sprache.

Die Investitionsbank Schleswig-Holstein fasst die Ergebnisse dahingehend zusammen, »dass das Projekt der jetzigen Planung und der Prognose des zu erwartenden Nachfragepotentials, unter derzeit möglicher Regelförderung auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene, nicht rentierlich zu betreiben ist.« Nach Meinung der Gutachter hat sich die Wettbewerbssituation durch attraktivere Projekte in Mecklenburg-Vorpommern und Brandenburg erheblich verschärft. Doch das letzte Wort hat der Investor und der hat weiter Interesse. Dieser Groß-Geldgeber wird geheim gehalten, obwohl sich anscheinend der TUI-Konzern dahinter verbirgt. Zwar wurde das Machbarkeitsgutachten aus Steuermitteln finanziert, doch wurden Profitrechnungen lediglich für den Konzern erstellt. Förderungen für die ortsansässige klein- und mittelständische Wirtschaft sind nicht erkennbar. Die PDS hat deutlich gemacht, dass der vorhandene Tourismus wegbrechen wird, wenn hier noch ein Schleswig-Holsteinisches Urlaubszentrum à la Damp oder Weissenhäuser Strand

entsteht. Welcher Natur- Urlauber erfreut sich schon an Ferienburgen? Doch das von der Studie anvisierte Gästeklientel ist der Kurzurlauber aus der mittleren und gehobenen Mittelschicht. Nur bemängeln die Experten, dass diesen Gästekreisen eine ungenügende Infrastruktur geboten wird. Golfplätze, Reitanlagen (und vielleicht sogar ein Sportflughafen?) müssen folgen. Zum Arbeitskräftebedarf empfehlen die Gutachter, über die Gestaltung von Teilarbeitsplätzen (vor allem für Frauen), rund 200 Arbeitsplätze anzubieten, wenn denn die Personen aus der Region bereit sind, sich den Belastungsvorgaben auszusetzen. Politische oder planerische Vorgaben für belastbare, saisonal-abgesicherte Arbeitsplätze (auch und gerade für Frauen!) fordert »nur« die PDS. Alle anderen überlassen dies den bekannten Kräften des Marktes. Auch »nur« die PDS weist auf die indirekten Wirkungen der künstlichen Spaßwelt hin. Dabei wird ein nachfolgender Bauflächenverbrauch sowie eine Zunahme des Individualverkehrs weiträumige Folgen haben. Anscheinend wird kalkuliert, dass sich dies in der struktur- und einwohnerschwachen Region anschließend relativ konfliktarm durchsetzen lässt.

Die Chance zur zeitnahen Einflussnahme wird aber nicht nur von den etablierten Parteien vertan. Von den Reaktionen der Umweltverbände kann die PDS nur enttäuscht sein. Lediglich die lokalen Bürgerinitiativen beschäftigen sich rege mit dem Projekt. Auch auf Nachfrage haben BUND und NABU kein Engagement gezeigt, obwohl das überplante Gebiet z. B. den Status der EU-Vogelschutzrichtlinie genießt. Beschränken sich die Verbände auf rechtliche Schritte, wenn die ersten Bagger rollen? Dabei erklärt selbst die Teilstudie Umweltverträglichkeit: »Das Projekt liegt in einer Region, die (...) sich durch eine relativ intakte Natur auszeichnet. In 600 Meter Entfernung befindet sich mit der Geltinger Birk ein überaus wertvoller Naturraum, dessen Status durch verschiedene Schutzgebiete betont wird.« Der Biotop-Bewertung fehlt es für sensible marine Systeme an bekannten Verfahren und Ausgleichsmaßnahmen. Doch fassen die Gutachter dies nicht als Einschränkung sondern als Hilfsweisargument auf, um hier für künftige Projekte zu proben. Ansonsten ist Besucherlenkung das Zauberwort: »Mit der Planung eines Scintainment-Center geht das Projekt den richtigen Weg, um die Besucher für die Empfindlichkeit der umgebenen Natur zu sensibilisieren.« Für die Natur, auf der dieser Alibi-Center inklusive Spaßanlage dann entstanden ist, gilt dies offensichtlich nicht – da hilft auch keine ach so wichtig klingende Formulierung. Und wieso der gewinnträchtige Kurzzeittourist ausgerechnet nach einer Fahrt durch die halbe Republik Zeit und Muße für Umweltstudien haben sollte, bleibt wieder mal »nur« der PDS schleierhaft.

Ein sanfter Tourismus, der die Bedürfnisse der Menschen vor Ort und die Interessen der örtlichen Wirtschaft mit den Belangen des Natur- und Umweltschutz zusammenführt, ist bisher nicht im Ansatz erkennbar. In der politischen Praxis Schleswig-Holsteins gilt der Agenda 21- Prozess anscheinend nicht viel. Tourismusministerin Franzen (SPD) und Landeschefin Simonis (SPD) haben erklärt, dass sie Schleswig-Holstein zum Wellness-Zentrum Deutschlands ausbauen wollen. Zwar haben sie dafür kein Geld, aber dafür auch keine politischen Vorgaben. Umweltminister Müller (Grüne), der ansonsten selten eine Gelegenheit zur Profilierung verpasst, hat die Planungen zum »Hafendorf Niesholm« entweder verschlafen oder er schweigt bewusst. Nun haben Planer und politische Befürworter alles daran gesetzt, dass die öffentliche Finanzierungslücke durch den geheimen Investor geschlossen wird. Das Tourismusprojekt »Hafendorf Niesholm« lag nur vorläufig auf Eis – und Eis hält bekanntlich frisch. Aktuell hat die Energie des Geldes dieses Eis geschmolzen und es scheint, als bliebe nur noch die Aussage der örtlichen Bürgerinnen und Bürger: Das alles sei sowieso völliger »Tüdelkrom«.

HAFENDORF NIESHOLM – WOHNEN AM WASSER

"Schönes Wohnen am Wasser" hieß das Motto für das Ferienprojekt "Niesholm" an der Geltinger Bucht. Abgeleitet war diese Bezeichnung von „Holm“ für eine inselartige Erhebung und dem Namen der Gemeinde Niesgrau, zu der Gelting-Mole gehört. Geplant war die Errichtung eines Hafendorfes mit 350 Wohneinheiten, die auf künstlich aufgeschütteten Inseln auf Stelzen errichtet werden sollten. Die Ferienwohnanlage sollte ca. 1600 Betten und ein Hotel mit 120 Zimmern umfassen, ferner eine umfangreiche Gastronomie und Freizeiteinrichtungen wie ein Erlebnisbad und eine Marina mit 500 Liegeplätzen für Segelboote kommen. Die so genannten Fjorde führten die Boote zum größten Teil unmittelbar vor die Häuser. Vorbilder hierfür gäbe es an der französischen Mittelmeerküste und in den Niederlanden.

Obwohl sich die Gesamtanlage "nach dem Muster von alten Fischersiedlungen" durch eine starke Durchgrünung und eine „weiche“ Gestaltung der ufernahen Bereiche in die Landschaft einfügen sollte, erfuhr das Projekt von Anfang an heftigen Widerstand vor allem von der Arbeitsgruppe Geltinger Birk / Ostangeln des Naturschutzbundes Deutschland. Die „Nabu“ kritisierte, dass das Hafendorf massiv und aggressiv

in die Natur und das Landschaftsbild eingreife. Die Geltinger Bucht sei "mit seewärts geschützten Flachwasserzonen ein einmaliges Rückzugsgebiet" für die Vogel- und Fischwelt an der Ostseeküste. Grundsätzlich wurde aber "die Notwendigkeit der Verbesserung touristischer Infrastruktur nicht infrage gestellt". Auch die schon bei der Verhinderung der Betonwerft aktiv in Erscheinung getretene „Bürgeraktion Rettet die Geltinger Bucht“ meldete sich mit dem Aufruf „Bürger gegen Hafendorfs Niesholm!“ wieder zu Wort und forderte, die Bevölkerung müsse ihre „Stimme gegen das geplante Hafendorf erheben“.

Eine am 14. Februar 2001 vorgelegte Studie, die sich auf die Teilbereiche der Raum- und Umweltverträglichkeit sowie auf die Wirtschaftlichkeit erstreckte, verdeutlichte die „Machbarkeit“ des Projekts bei voraussichtlichen Baukosten von 75 Millionen Euro. Dennoch versagte die damalige Landwirtschaftsministerin Ingrid Franzen eine weitere Unterstützung durch das Land Schleswig-Holstein und erklärte das Projekt aus wirtschaftlichen Gründen für gescheitert.

Die Gemeinde Niesgrau, allen voran Bürgermeister Thomas Johannsen, rechnete zwar mit noch höheren Baukosten von 110 Millionen Euro, unterstützte aber das Projekt dennoch mit aller Entschiedenheit. Das Hafendorf werde für deutliche Belebung in der Gastronomie, im Handel und Handwerk und im Dienstleistungsgewerbe sorgen. Und es gehe es um die Stärkung des touristischen Angebots und um die Schaffung von mehr als 100 Arbeitsplätzen in dem strukturschwachen Raum Ostangelns!

20.01.00 Die WELT

Schöner Wohnen an der Förde

Vier maritime Projekte bei Flensburg geplant –
Stadtteil mit 3000 Bewohnern
Von Friedhelm Caspari

Flensburg/Gelting - Die Flensburger Förde hat bei passionierten Seglern den Ruf, eines der romantischsten Ostseereviere zu sein. Nun wird der mit knapp 40 Kilometern Länge größte schleswig-holsteinische Fjord zum Mekka von Investoren. Gleich vier Wohn- und Freizeitprojekte mit maritimem Charakter sind geplant. Die Pläne für das "Flensburg Marina Center" am Westufer der Innenförde sind am weitesten vorangeschritten, ebenso die Bauplanung direkt

gegenüber. Dort ist - im östlichen Werkschafen der 87 000 Einwohner zählenden Fördestadt - "schönes Wohnen am Wasser" angesagt.

Für den ehemaligen Marinestützpunkt Mürwik steht als konkrete Idee ein Wohn- und Hotelkomplex an, der ebenfalls mit Gewerbe rund um den Wassersport sowie 900 Bootsliegeplätzen verbunden werden soll. Von einem neuen "maritimen Stadtteil für 3000 Bewohner" spricht stolz das "Flensburger Tageblatt". Rund 30 Kilometer entfernt, in der Geltinger Bucht, reift auf dem Papier das "Hafendorf Niesholm" als viertes Projekt heran.

Alles in allem würden die vier Förde-Projekte mit ihrem Investitionsvolumen von über 400 Millionen Mark einen großen bauwirtschaftlichen Kick bedeuten. Außerdem entstehen voraussichtlich mindestens 700 neue Arbeitsplätze. Auch mit der Nachfrage soll es nicht schlecht bestellt sein - das erwarten jedenfalls die grobteils auswärtigen Planer und potenziellen Geldgeber.

Die Pläne, sollten sie verwirklicht werden, dürften neben dem angebotenen attraktiven Wohnbedarf an der Förde etliche hundert weitere Segel- und Bootsfreunde in den Nordwesten der Republik locken. War doch bereits in den vergangenen fünf Jahren ein Teil des Flensburger Innenhafens für Freizeitsportler ausgebaut und von diesen hervorragend angenommen worden. Umwelt- und naturschutzpolitisch sind die drei städtischen Maritimkonzepte nicht umstritten. Heftigen Widerstand aber erfährt das Ferienprojekt in der Geltinger Bucht. Der Naturschutzbund Deutschland ("Nabu"-Arbeitsgruppe Geltinger Birk / Ostangeln) befürchtet: "Das Hafendorf greift massiv in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ein." Die Bucht sei "mit seewärts geschützten Flachwasserzonen ein einmaliges Rückzugsgebiet" für die Vogel- und Fischwelt an der Ostseeküste. Grundsätzlich werde aber "die Notwendigkeit der Verbesserung touristischer Infrastruktur nicht infrage gestellt".

Spätestens zur Jahresmitte soll eine vom Land geförderte, unabhängige Machbarkeitsstudie zum 350 Wohneinheiten großen Hafendorf vorliegen, das teils auf Stelzen errichtet werden soll. Vorbilder dafür gibt es an der südfranzösischen Mittelmeerküste und in den Niederlanden. "Nach dem Muster von alten Fischersiedlungen soll sich die Gesamtanlage in die Landschaft einfügen", versprechen die Kieler Planer.