

Haus des Gastes

Gemeinsames Konzept von DWG und CDU



Zeichnung: Torsten Bahr, 2021



HAUS DES GASTES DAHME · Gemeinsames Konzept von DWG und CDU

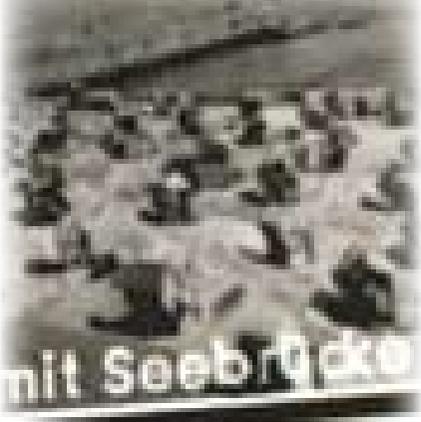
AUSGANGSSITUATION

Das HAUS DES GASTES, erbaut in den 60'er Jahren und ehemals Sitz der KURVERWALTUNG, ist nach einer brandschutztechnischen Überprüfung nicht mehr voll umfänglich nutzbar.

Nach dem Umzug der Tourismusleitung in die Seestr. 59 wurde anfangs noch der Veranstaltungssaal im Obergeschoss genutzt.

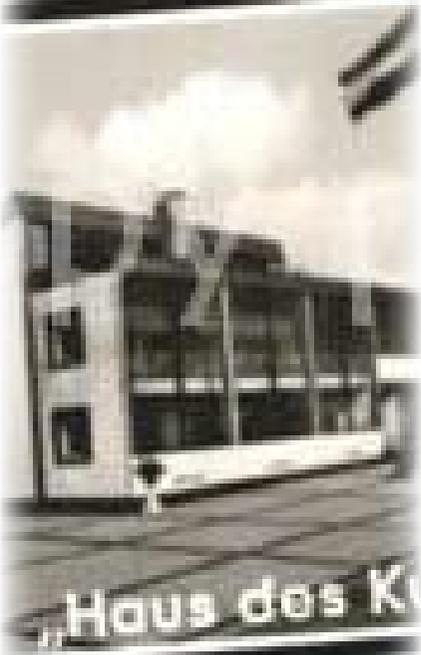
Dieses ist nach besagter Überprüfung nicht mehr möglich.

Der jetzige Gesamteindruck von Grundstück und Gebäude ist trostlos, die Funktionalität der Räumlichkeiten ist auf ein Minimum eingeschränkt, ein touristischer Mehrwert ist kaum noch erkennbar.



HAUS DES GASTES DAHME · Gemeinsames Konzept von DWG und CDU

HANDLUNGSBEDARF

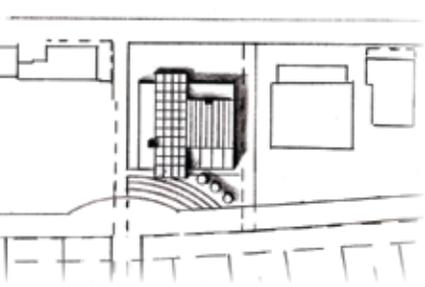


Der durch die Nichtnutzung vermittelte Eindruck des Stillstandes und Verfalls in zentraler Lage des Ortes erfordern einen sofortigen Handlungsbedarf.

Um die in den letzten Jahren entstandenen Lücken im touristischen Angebot zu füllen, ist eine Zielvorgabe für dieses Objekt zeitnah zu entwickeln.

Dies muss unter der Vorgabe der baurechtlichen Vorgaben, der Perspektive einer touristischen Weiterentwicklung, des Nutzens für den Tourismusbetrieb und der Bürger sowie der Nachhaltigkeit und Finanzierbarkeit geschehen.





HAUS DES GASTES DAHME · Gemeinsames Konzept von DWG und CDU

ZIELSETZUNG



Eine Betrachtung der Angebotssituation und der touristischen Strukturen des Tourismusbetriebes macht deutlich, dass es uns nicht an Gastronomiebetrieben mangelt.



Vielmehr fehlen originelle konstante Veranstaltungsmöglichkeiten, die eine bestimmte räumliche Voraussetzung erfordern.



Der Ausbau der Vertriebsstrukturen für den eigenen Tourismusbetrieb, sowie gute Aufenthaltsmöglichkeiten an der Promenade für **Gäste und Einheimische** würden hier ebenfalls positive Resonanz finden.





HAUS DES GASTES DAHME · Gemeinsames Konzept von DWG und CDU

ZIELSETZUNG

Vorhandene Defizite sind **nicht** durch einen Verkauf des Gebäudes zu kommerziellen Zwecken an einen Privatinvestor zu schließen.

Durch eigenverantwortliche Überplanung und Nutzung des Gebäudes für die **Bürger und Gäste des Ortes**, sollte das Haus des Gastes wieder zu seiner ursprünglichen Bestimmung finden.

Weitere Planungspunkte wären die Unterbringung einer Dependance des Tourismus Service mit Verkaufsfläche für Merchandising und Informations-Counter, die attraktive Gestaltung des Lesesaales für Gäste und Bürger, eine Ruhezone für PC Arbeit, die Vermietung von kleineren Ladengeschäften.



HAUS DES GASTES DAHME · Gemeinsames Konzept von DWG und CDU

ZIELSETZUNG

Qualitative Erweiterung des Angebotes im oberen Teil des HdG

„Kleinkunst am Meer“

- eine Bühne mit kleinem gastronomischem Bereich
- Events in Form von Lieder- oder Leseabenden
- Kabarett- oder Comedianauftritte
- Tanztee, Jazzauftritte
- Gast-Events von Veranstaltern



HAUS DES GASTES DAHME · Gemeinsames Konzept von DWG und CDU

ZIELSETZUNG

Dies so entstehende Programm wäre für Dahme eine qualitative Erweiterung und ein wichtiger Faktor für die Maßgabe einer Saisonverlängerung.

Eine Vielzahl von Zielgruppen könnte angesprochen werden.

Unsere Urlaubsdestination kann weiträumigeren Bekanntheitsgrad erreichen.

NUTZUNG UND WIRKUNG

Keine Veräußerung eines Immobilienbesitzes in direkter Strandlage

- Nutzungs- und Darstellungsvorteile
- eindeutige Empfehlungen des Landes im Rahmen der Masterplangestaltung gegen einen Verkauf.
- negative Auswirkungen und Beeinflussung der gemeintlichen Interessen
- der Verlust eines gemeindlichen und dem Gemeindewohl gewidmeten Besitz
- Negative Auswirkungen auf Förderungsmaßnahmen
- Beeinflussung der Grundlagen des Küstenschutzes

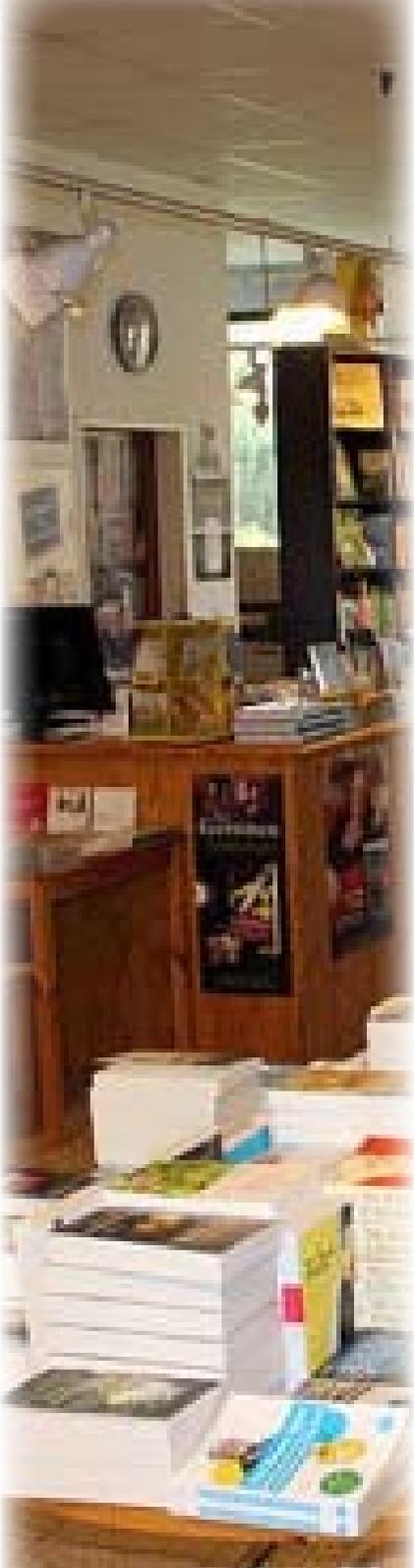
NUTZUNG UND WIRKUNG

Zu hinterfragende Punkte aus der Präsentation des Hotelinvestors

- Baurechtlichen Fragen wurden außer Acht gelassen.
- Ein Abriß bringt keine „Wiederbelebung“ einer Tradition
- Nutzung der Fläche als erweiterter Speisesaals, eines geplanten Hotelbaus landseitig, schliesst die gemeindlichen Nutzung aus.

Die gastronomische Nutzung ist aufgrund der nahen Lage zu ortansässigen Restaurants schwer zu vermitteln.

Diese Form des Verdrängungswettbewerbes hat für Dahme **keinerlei touristischen Mehrwert.**





HAUS DES GASTES DAHME · Gemeinsames Konzept von DWG und CDU

AUSFÜHRUNGSPLAN

In der Frage zur Zukunft des HAUS DES GASTES ist viel Zeit verschenkt worden.

Umso dringlicher ist jetzt ein schlüssiges Konzept zum Nutzen der Gemeinde zu erstellen.

Vorgespräche mit dem Tourismusservice signalisieren Zustimmung.

AUSFÜHRUNGSPLAN

- Einholung einer bautechnischen und baurechtlichen Expertise
- Erstellung eines Finanzierungskonzeptes
- Kooperations mit Verbänden und Vereinen zur Programmplanung der Veranstaltungsebene.
- Schaffung eines Alleinstellungsmerkmals durch individuelle Programme und Aktionen mit gemeinnützigen Institutionen.
- Veranstaltungen von Workshops und Seminaren als Mehrwert für Bürger und Gäste.
- Kooperationen mit Gastronomie, Hotels und der Jugendherberge für gemeinsame Programmgestaltungen.

HAUS DES GASTES DAHME · Gemeinsames Konzept von DWG und CDU

ZUSAMMENFASSUNG

Der Verkauf des **HAUS DES GASTES** wäre ein schwerer strategischer Fehler.

Wichtige Entwicklungsoptionen würden dem Ort genommen werden.

Es käme zu einer Schwächung der Verhandlungspositionen gegenüber dem Land.

Die heute vorgestellte Nutzung und Erhalt des Haus des Gastes ist eine echte Angebotsverbesserung und ein Mehrgewinn für Bürger, Gäste und die Gemeinde.



HAUS DES GASTES DAHME · Gemeinsames Konzept von DWG und CDU

ZUSAMMENFASSUNG

Das Haus des Gastes kann zukünftig für Dahme bedeuten:

- ein Gebäude mit Tradition, in einmaliger exponierter Lage
- ein Gebäude mit multifunktionellen Möglichkeiten
- eine Erweiterung der kulturellen Landschaft
- eine traditionelle Anlaufstelle für unsere **Gäste und Bürger**
- eine Begegnungsstätte, die das gemeindliche Leben fördert
- die Sicherung von Gemeindeeigentum
- die Sicherung von Fördermaßnahmen für den Ort



SOZIALE ASPEKTE/FÖRDERUNG

- der Vereinsamung der Gesellschaft wird positiv entgegengewirkt
- der solidarische Zusammenhalt kann sich weiterentwickeln
- gemeindliche Bindungskräfte können verstärkt werden
- die Bevölkerung und die Gäste erleben gemeinsam eine bürgernahe und attraktive Gestaltung des Ortes
- Förderung von kulturellen Erlebnissen und Kommunikation als Mehrwert für die Gemeinde
- Dahme als fester Wohnort kann durch erweiterte Ganzjahres-Angebote an Ansehen gewinnen

VERBLEIB

Wir setzen uns für einen Verbleib des HDG im gemeindlichen Besitz ein.

- Wir wollen keinen kurzfristigen, kommerziellen Gewinn anstreben
- Wir wollen die Chancen, die dieses Gebäude der Gemeinde bietet, positiv entwickeln
- Wir wollen keine rein kommerzielle Nutzung, sondern das Gemeineigentum gemeinschaftlich nutzen
- Wir wollen das Haus des Gastes in unsere Ortsentwicklung als wichtigen Bestandteil einsetzen