

## **MODERNISIERUNG UND INWERTSETZUNG DES HAUS DES GASTES DAHME**

Vorschlag Ablauf  
Interfraktionelle Sitzung Gemeinderat Dahme  
24.05.2022  
von 18:00 Uhr bis ca. 21:00 Uhr  
Leitung Bürgermeister

**Thema: Studierenden Entwürfe Zukunft Haus des Gastes  
Hochschule Wismar**

**Ziel: Auswertung – Auswahl eines Konzeptentwurfes für das  
weitere Vorgehen**

- 1. Darstellung der Grundlagen**
- 2. Kurzvorstellung der prämierten Entwürfe**
- 3. Diskussion der Bewertungskriterien**
- 4. Auswahl**
- 5. Beschluss zum weiteren Vorgehen**

## Auszug OEK Dahme HAUS Stand

### Akteure

- Gemeinde Dahme**
- Tourismus Service DahmeDES**

### Ausgangslage / Problemstellung

Das Haus des Gastes wurde 1963 errichtet und war lange Zeit Sitz der Kurverwaltung.

Es liegt vor dem Deich an der Strandpromenade und hat einen Ruhe- / Leseraum mit Kamin im EG, einen Kinosaal im OG, Büroräume, 3 sanitäre Anlagen, Heizungs- und Lagerräume, einen Backstagebereich und einen Serverraum. Es weist eine ungenügende Energieeffizienz und Wärmeregulierung auf. Der Brandschutz ist im OG nicht gewährleistet. Technik, Beleuchtung und Verschattung sind unzureichend oder defekt. Die gesamte Gebäudegestaltung ist „aus der Mode gekommen“ und wirkt vernachlässigt. Viele Bürgerinnen und Bürger sowie Gäste beklagen diesen Zustand und beschwerten sich darüber.

### Ziele und Maßnahmenbeschreibung

- Für eine künftige Nutzung des Gebäudes oder des Standortes gibt es unterschiedliche Vorüberlegungen. Dabei unterscheiden sich die Vorschläge dahingehend, ob diese exponierte Lage eher gewinnorientiert oder soziokulturell orientiert genutzt werden soll. Denkbar ist auch eine Kombination aus beidem. Folgende Ideen werden in der Gemeinde diskutiert:
  - Ansprechende Aufenthaltsmöglichkeiten für Einheimische und Gäste mit Meeresblick und Getränkeversorgung (Kaffee, Kaltgetränke)
  - Tourismus-Information und Verkaufsfläche wertiger Merchandising-Artikel
  - Verkaufsflächen z.B. Bücher und Zeitschriften oder für regionale, SHtypische Produkte
  - Origineller Veranstaltungsraum für kleinere private und öffentliche Veranstaltungen (Lesungen, Kleinkunstbühne, Filme, Ausstellungen, kleine Musik und Tanzveranstaltungen, Filme, Märkte, Workshops, Hochzeiten, private Geburtstage u.v.m.)
  - Öffentlich zugängliche Toiletten
  - Hochwertige Gastronomie und attraktive Lokation für private Feierlichkeiten (z.B. Hochzeiten im Leuchtturm)
  - Das Gebäude liegt vor dem Deich. Daher ist bei einer Umgestaltung der Hochwasserschutz mitzudenken.

□ Aufgrund der Vielzahl von notwendigen Projekten und Vorhaben in der Gemeinde sowie dem Willen zu einem konsolidierten Haushalt muss sich die Gemeinde genau überlegen, ob sie jeden Standort eigenverantwortlich bespielen möchte oder ob sie sich unternehmerische Unterstützung dazu holt, wodurch die einzelne Gebäude tragfähiger werden.

□ Kritisch ist die Veräußerung von besonders gut gelegenen Immobilien zu bewerten.

Das hat die Gemeinde Dahme bisher vermieden. Daher sind viele „gute“ und „sehr gute“ Lagen in Gemeindehand.

### **Nächste Schritte zur Umsetzung**

□ In einem ersten Schritt hat sich die Gemeinde an den Architekturhochschule Wismar gewendet. Eine Reihe von Studierenden unter Prof. Wollensak werden Konzepte zur Modernisierung des Haus des Gastes machen, aber auch als Alternative einen Neubau prüfen. Die Erarbeitung findet im Wintersemester 2021/22 statt.

□ Die unterschiedlichen Nutzungsüberlegungen innerhalb der Gemeinde müssen tatsächlichen Nutzungsoptionen gegenübergestellt werden, um die Entscheidung für eine Umnutzungsrichtung zu treffen.

□ **Entscheidung über künftige Nutzungsrichtung**

□ Weitere Schritte entsprechend der Gesamtüberlegungen

### **Fördermöglichkeiten**

Für die Gemeinde Dahme ist dieses ein Schlüsselprojekt.

Das Haus des Gastes ist nicht als Maßnahme im Infrastrukturkonzept (2017) beschrieben.

Aufgrund der grundsätzlichen Neupositionierung der Gemeinde bestehen aber gute Argumente für eine Förderung als Maßnahme zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur.

- Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung investiver touristischer
- Projekte sowie investiver Maßnahmen zur Inwertsetzung des Natur- und Kulturerbes (19.6.2018).
- GAK Ortskernentwicklung, für den Fall einer soziokulturellen Ausrichtung mit Schwerpunkt Dorfgemeinschaft.
  - DBU
  - Klimaschutzmaßnahmen