



THALASSO MEERES SPA

**Am
13.09.26
WPW
wählen!**

**Zahlen • Daten • Fakten
zum Bau des
Thalasso Meeres Spa**

Vorwort von Pro Wangerland

Moin liebe Wangerländerinnen und Wangerländer,

ein Teil unseres Wahlkampfversprechens 2021 (WPW und UWW heute bekannt als ZUW) war es, die Bürger/innen nach **bestem Wissen und Gewissen zu vertreten und dabei transparent zu bleiben**. Durch viele nicht öffentliche Beschlüsse ist es oft nicht möglich, dieses Versprechen einzuhalten.

Wir möchten niemanden anprangern, dennoch muss Aufklärungsarbeit geleistet und nicht verhindert werden. **Unter anderem ist auch der „alte“ Rat, der teilweise auch 2021 den „neuen“ Rat bildete, eindeutig durch Entscheidungen, die in der Vergangenheit getroffen wurden, an der bedrückenden Lage beteiligt.**

Wir glauben, dass wir uns der Verantwortung stellen müssen, die uns von den Wählern übertragen wurde.

Schon während des Wahlkampfes 2021 forderte **der damalige Kandidat Abrahams, Bauingenieur, (unterstützt durch Pro Wangerland) in der Bürgermeisterwahlkampf-Debatte vom 27.08.2021 die Überprüfung der Wirtschaftlichkeit des Thalasso Meeres Spa (TMS)**. Abrahams äußerte Bedenken und warnte davor, dass das Leuchtturmprojekt zum Millionengrab werden könne. Die Mitwettbewerber echauffierten sich über diese Forderung und der heutige Bürgermeister **Mario Szlezak behauptete laut Presse: „Kommt das Thalasso-Zentrum nicht, dann ist auch der Nordseeheilbad-Status weg.“** (Jeversches Wochenblatt vom 27.08.2021) **Diese Behauptung war sicherlich im Wahlkampf nützlich, war und ist aber inhaltlich falsch.**

Auf den folgenden Seiten befindet sich eine Chronologie der Ereignisse, um den Bau des Thalasso Meeres Spa.

Seit April 2026 liegt ein weiterer Zwischenbericht des unabhängigen Sachverständigen vor. Dieser wird derzeit noch zurückgehalten, um die Ermittlungen der Staatsanwaltschaft nicht zu gefährden. **Mit dessen Veröffentlichung verlangen wir auch die Veröffentlichung sämtlicher Protokollauszüge (öffentlich/nicht öffentlich) betreffend des Thalasso Meeres Spa.**



Zugang zum Spa



Wirtschaftlichkeit auf den Prüfstand

- Schon vor Ratseintritt von Pro Wangerland (WPW) im **November 2021** waren **ersten Fördergelder beantragt, die Baugenehmigung erteilt und der Teilabriss vorgenommen.**
- Zeitgleich teilt der Bauherr, der Geschäftsführer der WTG mit, dass **trotz guten Vorankommens der geplante Eröffnungstermin am 01.07.'22 nicht realisierbar sei.**
Genannte Gründe: Corona, Lieferprobleme und Baukosten, die über der ursprünglichen Planung liegen.

27.11.'21: Die ZUW (WPW/ UWW) erhält die geforderte Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Überprüfung.

- Die Durchsicht alter Protokolle belegt, dass keine belastbaren Zahlen für die Wirtschaftlichkeitsberechnung vorlagen. **Grundlage der WTG, waren Zahlen aus dem Anwendungs-Betrieb der Friesland Therme aus den Jahren 2007/2008.**
- **Dieter Schäfermeier (WPW, Dipl.-Ing. Bauwesen) erstellt eine eigene Wirtschaftlichkeitsberechnung und kann schwerwiegende Fehler in den vorgelegten WTG-Berechnungen nachweisen.**
Beispiel: Die WTG-Geschäftsführung rechnete mit 9 Behandlern, die pro Tag ein Arbeitspensum von 40 Stunden hätten leisten müssen.

Erkenntnis der ZUW: Die Ratsmitglieder hatten 2019 ihre Zustimmung zum Bau allein im Vertrauen auf die WTG und ohne Prüfung der Wirtschaftlichkeit gegeben.

Januar 2022: D. Schäfermeister legt eine überarbeitete Aufstellung und Berechnung vor, diese wird jedoch von den restlichen Ratsmitgliedern angezweifelt.

- **Die WTG lässt, ihre Wirtschaftlichkeitsberechnung durch ein externes Unternehmen, zur Legitimation überprüfen.**
Ergebnis: Das Unternehmen bestätigt die von Schäfermeister vorgelegten Zahlen. Bis zu diesem Zeitpunkt wird immer noch die ursprüngliche Kalkulation der WTG verteidigt und für Entscheidungen zu Grunde gelegt.

- Die WTG gibt im Auftrag des Gemeinderates eine Markt- und Besucherpotenzialanalyse sowie Auslastungsszenarien mit Erlös- und Kostenrechnung in Auftrag.
- Der restliche Gemeinderat hinterfragt das bisherige Vorgehen jedoch nicht. Es werden weder mehr Einblick noch Kontrolle in das Bauvorhaben eingefordert.

Die Baukosten

- Von den **ursprünglichen 4,59 Mio € (Beschluss 2018)** für die Sanierung des Kurmittelhauses war man schon bei der Genehmigung im Jahr 2019 weit entfernt.
- Der Rat beschloss 2019, das Kurmittelhaus für 8,8 Mio € zu einen reinen Thalassozentrum für Selbstzahler umzubauen.
- Schon bei den Ausschreibungen lagen die Baukosten jedoch weit höher (ca. 13-14 Mio €). Der WTG Geschäftsführer und zeitgleich auch Bauherr trieb das Projekt jedoch schon damals vehement voran.

Noch 2022 belief sich die offiziell verkündete Kosten-schätzung hingegen auf gerade einmal 12 Mio €.

- D. Schäfermeier passt regelmäßig seine Wirtschaftlichkeitsberechnungen an. Erneute Vorstellung im Sep. 2022.
Ergebnis: Ein Verlust von ca. 1 Mio € in den ersten 3 Jahren.
- Die WTG-Geschäftsführung versichert, dass der sonstige Überschuss der WTG diesen Verlust ausgleichen würde.

August 2022: Die ZUW legt der Geschäftsführung der WTG einen Fragenkatalog zur Beantwortung vor. (Beinhaltete: Bauschaden aus April 2022, sowie die fehlenden Auslastungsszenarien mit Erlös- und Kostenrechnung des externen Unternehmens.)

- Zeitgleich verfasst Hedde Hobbie (damals WPW) eine kritische Mail an den Geschäftsführer der WTG.
- Die Fraktionsspitzen von GFW (CDU, GRÜNE FDP) und SPD sowie der Bürgermeister nehmen dies zum Anlass dem Geschäftsführer der WTG ihre Unterstützung und das Vertrauen auszusprechen.

September 2022: Die ZUW macht erneut auf das unwirtschaftliches Handeln der 2021 eingestellten Spa Managerin und auf das mangelhafte Konzept aufmerksam.

- Die ZUW stellt weiterhin kritische Fragen.

Die ZUW verlangt Einsicht in die Bauunterlagen

Beginn 2023: Die ZUW fordert wiederholt, Einsicht in die Bauunterlagen zu erhalten, was jedoch durch den Geschäftsführer der WTG (Bauherr) und die Ratsmehrheit behindert wird.



- Neue Anpassungen unserer Wirtschaftlichkeitsberechnung, zeigen weitere **gestiegene Verluste in Höhe von 2,5 Mio €**.
- Die Geschäftsführung WTG teilt weiterhin mit, dass man sich im Kostenrahmen bewege.

Januar 2023: Das Bauvorhaben befindet sich noch im Zeitplan, kurz darauf wird der **Eröffnungstermin erneut verschoben. Einzig positiv:** Ein weiterer Förderbescheid des Landes Niedersachsen erfolgt.

September 2023: Die ZUW (WPW/ UWW) entscheidet geschlossen, den damaligen WTG-Geschäftsführer für das Geschäftsjahr 2022 nicht zu entlasten.

- Das Misstrauen in den WTG-Geschäftsführer wächst innerhalb der ZUW und es wird **mehr Kontrolle und Einblick in die Kosten** gefordert. Die Fraktionsvorsitzende der GFW hingegen bedankt bei der Geschäftsführung der WTG für die Arbeit und den positiven Austausch.

09.10.23: Der WTG-Geschäftsführer gibt im zuständigen Ausschuss **weitere Mehrkosten und den vierten Versuch eines Eröffnungstermins bekannt**. Die Baukosten belaufen sich inzwischen auf **19,8 Mio €**. Da eine Endsumme nicht benannt werden kann, **fordert Geraldine Vogdt (WPW) im selben Ausschuss mündlich und sogleich schriftlich für den Rat sämtlichen Bauunterlagen (Honorarverträge, Kosten-schätzung, Kostenentwicklung, Kostenverfolgung und Baustellenprotokolle) zur Einsicht an**.

10.10.'23 und 11.10.'23: Zwei aufeinanderfolgende Zeitungsartikel vom WTG-Geschäftsführer und anschließend Leymann Keramikbau GmbH & Co. KG erscheinen. **Frau Vogdt fordert daraufhin erneut die Unterlagen per Mail an**.

- Die Geschäftsführung sieht sich nicht in der Lage, u. a. auf Grund des Umfangs und der teilweise fehlenden Digitalisierung der Unterlagen **diese zugänglich zu machen**.

- **Das schriftliche Angebot unserer Fraktionsmitglieder, eine Digitalisierung vorzunehmen und die Dokumente an den Rat weiterzuleiten, wird ausgeschlagen.**
- **In den E-Mail-Verkehr schaltet sich auch der Bürgermeister ein. Dieser teilt darin mit, das sich ihm „weder Sinn noch Hintergrund dieses Begehrens erschliessen, da die Einsicht in diese Unterlagen, nichts an der aktuellen Situation ändern würden“.**

Geschäftsleitung steht unter Druck

16.10.23: Treffen der WTG-Geschäftsführung, der Fraktionsspitzen und der Verwaltung zum Thema **„Bildung eines Aufsichtsrates“** mit Beratung durch einen Fachanwalt. Für die ZUW nimmt G. Vogdt teil.

- **Es werden Möglichkeiten aufgezeigt und diskutiert, mehr Kontrolle über die WTG zu gewinnen. Die Geschäftsführung der WTG hingegen wirbt unter anderem darum, mehr Kompetenzen zu erhalten.**
- **Es zeichnet sich die Gründung einer WTG-Lenkungsgruppe ab.**
- **Die Einsichtnahme in die Bau- und Projekt-Unterlagen wird ebenfalls thematisiert. Der WTG-Geschäftsführer gibt an, dass er die Unterlagen nicht zur freien Verfügung stellen würde, um zu verhindern, dass Dritte Einblick erhalten.**
- **Im Zuge dessen wird G. Vogdt unterstellt, dass diese ihrer Schwester, einer Architektin/ Innenarchitektin, die Unterlagen zur Einsicht vorlegen würde, einen schlechten Umgangston zu pflegen und die WTG-Geschäftsleiter unter Druck zu setzen. Man „meint beurteilen“ zu können, die geforderte Einsicht hätte das Ziel Fehler zu finden und nachzuweisen.**
- **Der WTG-Geschäftsführer unterstellt D. Schäfermeier indessen eine Hetzjagd.**
- **Auch die zuvor nicht erteilte Entlastung wird als Vorwurf in den Raum gestellt.**
- **Alle Teilnehmer stimmen zu, einen Termin für alle interessierten Gesellschafter anzuberaumen.**
- **Nach mehreren öffentlichen Anträgen der ZUW im Tourismusausschuss, forderte die SPD öffentlich „mehr Unterstützung, nicht mehr Kontrolle“ für die WTG.**

November 2023: Wegen weiterer **übermäßiger Kostensteigerungen** teilt Immo Müller (UWW) mit, dass er sich nicht mehr für das Projekt Thalasso Meeres Spa betreffende Beschlüsse aussprechen wird.

05.12.'23: Die ZUW (WPW/ UWW) stellt erneut einen offiziellen Antrag im zuständigen Ausschuss auf Einsicht der Bauunterlagen der WTG.

- Dieses wird durch die übrigen Ausschussmitglieder nur sehr eingeschränkt und allein D. Schäfermeier zugestanden mit zusätzlichen Auflagen der WTG-Geschäftsführung (nur in den Räumlichkeiten der WTG, nur mit Stift und Zettel)
- D. Schäfermeier wird zudem von der Verwaltung, den Ausschussmitgliedern und der WTG-Geschäftsführung zur Verschwiegenheit gegenüber allen, außer den anderen Fraktionsvorsitzenden, verpflichtet.
Allen weiteren Personen wird die Einsicht untersagt.

Erste Akteneinsicht deckt Missstände auf

- Erste Einsicht der Unterlagen im Jan./ Feb. 2024.
- **Die Lage ist schlimmer als erwartet.** Auch die SPD und weiteren Ratsmitgliedern sehen dies endlich ein.
- D. Schäfermeier berichtet im Gemeinderat von der verfahrenen Situation. **Es wird der Beschluss gefasst, dass er zukünftig als Vertreter des Rates an den Baubesprechungen teilnehmen soll.**
- **Um den Eröffnungstermin am 21.06.'24 nicht weiter zu gefährden, wird auf Anraten von D. Schäfermeier ein externer Baukoordinator eingesetzt.**
- **Der Rat beschließt zudem, einen unabhängigen, Sachverständigen Gutachter zu engagieren.**

- **Die Akteneinsicht, die Teilnahme an den Baubesprechungen, den Baukoordinator und den Sachverständigen zeigt auf, dass:**
 - *eine ordnungsgemäße Bau-Dokumentation anscheinend nicht vorhanden ist und auch nicht durch die WTG beim Architekten oder den Fachplanern und Gewerken angefordert worden ist*
 - *es keine Kontrolle im erforderlichen Ausmaß durch die Geschäftsführung der WTG (Bauherr/ Projektleitung) gegeben hat*
 - *keine funktionierende Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen Architekten und den meisten Gewerken stattfand*
 - *die fachgerechte Rechnungsprüfung durch Architekten und WTG anzuzweifeln ist*
 - *den Gewerken anscheinend nie ein finales Datum zum Abschluss der Bauarbeiten genannt wurde*



21.06.'24: Mit 2 Jahren Verspätung, wird das Thalasso Meeres Spa zwar offiziell und feierlich eröffnet, dennoch konnten bis heute nicht alle Bauarbeiten abgeschlossen werden. Der Baukoordinator wird trotzdem nach der Eröffnung von der WTG freigestellt.

29.07.'24: Reiner Tammen (Grüne), stellt im Namen der GFW (CDU, Grüne, FDP) einen Antrag zur Abberufung von D. Schäfermeier.

Begründung: Die Baumaßnahmen seien abgeschlossen und D. Schäfermeier befangen.

Der Antrag wird mit knapper Mehrheit abgelehnt.

Die Lenkungsgruppe nimmt ihre Arbeit auf

29.07.24: Unter Zähneknirschen der GFW und in Abwesenheit des WTG-Geschäftsführers (Urlaub) wird mit der SPD, die Lenkungsgruppe als Kontrollgremium der WTG per Ratsbeschluss installiert.

Reiner Tammen (Grüne), versucht wiederholt gegen zu lenken und will die Gründung überprüfen lassen.

- Holger Ulfers (SPD) trägt an der Umsetzung und Gründung der Lenkungsgruppe durch sein Engagement den größten Anteil.
- Jede Gruppe und Fraktion stellt drei Mitglieder, die sich der Aufsicht der WTG annehmen sollen. Der Vorsitzende der Lenkungsgruppe Lübbo Meppen (FDP) nimmt ebenfalls an den Baubesprechungen teil.
- **Erste Sitzungen der Lenkungsgruppe:**
Die Mitglieder müssen sich mit immer neuen Hiobsbotschaften und Details auseinandersetzen.
- Die Geschäftsführung gibt indessen zu, dass man schon lange den Überblick verloren hat, ebenso dass es kein gesondertes Baukonto für das Thalasso Meeres Spa gibt.
- Der Kämmerer der Gemeinde muss die überforderte WTG unterstützen.
- Durch Berichterstattungen (Gewerke, Baukoordinator und Sachverständiger) ist klar, dass das Versagen

gleichermaßen auf Seiten des Architekten und bei dem damaligen WTG-Geschäftsführer als Bauherrn liegt.

- Ursprünglich monatlich geplante Sitzungen der Lenkungsgruppe ändern sich auf fast tägliche Treffen.

November 2024: D. Schäfermeier legt seine angepassten Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit vor. Diese zeigen mittlerweile Verluste für 2024 und die Folgejahre in Höhe von jeweils ca. 2 Millionen Euro auf.

- Immo Müller (UWW) spricht daher das erste Mal die Möglichkeit einer Insolvenz der WTG aus.
- Der bereits eingeschalteten Wirtschaftsprüfer überprüft dies und verneint. **Grund:** Durch die überschriebenen Liegenschaften der Gemeinde an die WTG (bei GmbH-Gründung) und noch ausreichender Liquidität, liegt vorerst keine Insolvenz vor.
- Mit großen Bedenken und in der Hoffnung, ein schlimmeres Übel für die WTG und das Wangerland abzuwenden, stimmt die Ratsmehrheit einem weiteren Gemeindegeld in Höhe von 1,1 Mio. € zu.

Letzte Möglichkeit - Insolvenz in Eigenverwaltung

- Ein Zwischenbericht des unabhängigen Sachverständigen und die Tatsachenberichte des Baukoordinators führen immer häufiger zur Kritik an dem Geschäftsführer der WTG.

Ende 2024: Der WTG-Geschäftsführer reicht seine Kündigung ein. Der Standpunkt der ZUW, den Geschäftsführer - wie in der freien Wirtschaft üblich - sofort freizustellen, wird mehrheitlich abgelehnt.

Anfang 2025: Der Baukoordinator klärt in einer interfraktionellen Sitzung die Ratsmitglieder und die Verwaltung über einzelne, teilweise unbekannte Sachverhalte (z. B. Neuplanung des Thalasso Meeres Spa nach Besuch des WTG-Geschäftsführers und einigen WTG-Abteilungsleitern im Badehaus Norderney) sowie das Fehlverhalten des WTG-Geschäftsführers auf. Auch für die Mehrheit der GFW ist die Abberufung des damaligen Geschäftsführers dringend notwendig und unumgänglich ist.

- Eine Patronatserklärung wird im Juni 2025 abgelehnt und die Insolvenz in Eigenverwaltung beschlossen. Seitdem haben Gemeinderat, die Gesellschafterversammlung, die Verwaltung und die Lenkungsgruppe auf Entscheidungen innerhalb der WTG keinen Einfluss mehr, sondern werden lediglich informiert.

April 2026: Ein neuer Zwischenbericht des Sachverständigen liegt vor, wird aber derzeit, um die Ermittlungen nicht zu gefährden, noch nicht veröffentlicht.

ZUW FAZIT ZUM THALASSO MEERES SPA:

- Sowohl die Geschäftsführung der WTG als auch der zuständige Architekt waren mit dieser Baumaßnahme völlig überfordert
- Die gesamte Projektabwicklung des „Thalasso Meeres Spa“ ist ohne erforderliche Kontrolle und Führung durch Architekt und Geschäftsführung durchgeführt worden.
- Entscheidungen wurden nicht nach Zahlen, Daten und Fakten getroffen, sondern nach Wohlwollen und Gefallen.
- Wären unsere Fragen und Kritik schon früher vom restlichen Rat ernstgenommen worden, hätte man zusammen die Insolvenz möglicherweise verhindern können.
- Trotz explodierender Verschuldung wurden beim Bau keine Einsparungen vorgenommen.
- Von der zwischenzeitlich zweiten, neuen Baugenehmigung hat der Rat erst im Herbst 2024 erfahren. Hier ergaben sich etliche verteu-ernde Veränderungen bis hin zu einer „High End“- Ausstattung des Thalasso Meeres Spa,
- Die überwiegenden Preissteigerungen resul-tieren aus den Sonderwünschen der WTG/ des Bauherrn (WTG-Geschäftsführer)
- Rechnungen wurden gestellt und bezahlt, ohne dass die erforderlichen Nachweise für die tatsächliche Leistung erbracht wurden.
- Von der Projektleitung wurden als letzte Prüfinstanz aufgrund fehlender Fachkenntnisse, Abweichungen und Fehler nicht erkannt oder nicht angemessen behandelt.
- Das Projekt ist an Wunschdenken und Selbst-überschätzung gescheitert.
- Am Ende trifft es uns alle, die die hier im Wangerland leben und die unsere Gemeinde zu schätzen wissen.

***Unser vollständiges
Statement und
mehr!***

