

## Reportage AM WOCHENENDE

# Ein Beispiel für gelungene Wirtschaftsförderung im Westerwald

Teil 1 der bewegten Entstehungsgeschichte des Lindner Hotel & Sporting Clubs am Wiesensee

von Helmut Schönberger

**STAHLHOFEN A. W.** Im Sommer 2018 wurde das Lindner Hotel & Sporting Club Wiesensee bei den Wahlen der World Golf Awards als „bestes Golfhotel Deutschlands“ ausgezeichnet. Das Hotel konnte sich bei den Wahlen gegen namhafte Hotels mit Golfplätzen durchsetzen. Für den Titel waren unter anderem auch die „atemberaubend schöne“ Seelandschaft sowie die Geländestruktur des Golfplatzes von Bedeutung, die man früher wegen der Hanglage eher für nachteilig hielt. Diese Auszeichnung war für den ehemaligen Bürgermeister der Verbandsgemeinde Westerburg, Helmut Schönberger, Anlass, die bewegte Entstehungsgeschichte des Hotels und des Golfplatzes in Erinnerung zu rufen, die im Rahmen der Maßnahmen der Verbandsgemeinde Westerburg zur Wirtschaftsförderung angesiedelt wurden.

Die Ansiedlung ist im Grunde dadurch überhaupt erst möglich geworden, dass die heute knapp 24 000 Einwohner zählende Verbandsgemeinde Westerburg mit ihren 23 Ortsgemeinden und der Stadt Westerburg, im Zuge der kommunalen Verwaltungsreform in Rheinland-Pfalz, gegründet wurde. Ihre Verwaltungsfunktionen nahm die neue Institution am 1. Januar 1973 auf. An der Verwaltungsreform war der Westerburger Rechtsanwalt Gerhard Krempel als damaliger Landtagsabgeordneter und Vorsitzender des Innenausschusses maßgeblich beteiligt. Die ersten Bürgermeister der Verbandsgemeinde waren Joachim Hörster von 1972 bis 1983 und Bernhard Nink von 1983 bis 2000. Von der ehemaligen Bezirksregierung Koblenz kommend, war Helmut Schönberger von September 1972 bis 1985 Büroleitender Beamter, von 1985 bis 2000 Erster Hauptamtlicher Beigeordneter und von 2000 bis 2005 Bürgermeister, von 2005 bis 2007 zugleich Bürgermeister der Stadt Westerburg.

## Verwaltungsreform sorgt für Aufschwung

Wesentliches Ziel der Verwaltungsreform war es, im ländlichen Raum mit den besseren Möglichkeiten einer professionellen Verwaltung eine leistungsfähige Infrastruktur auf allen für das lokale Leben wichtigen Gebieten aufzubauen und zu unterhalten, wie auf schulischem Gebiet, auf dem Gebiet der Kindertagesstätten, der Sportstätten, dem Gebiet der Wasserversorgung und der Abwasserreinigung, des Brandschutzes und der wirtschaftlichen Entwicklung. Diesen Aufgaben hat sich die Verbandsgemeinde seit 1973 unter den jeweiligen Bürgermeistern mit größtem Engagement gewidmet. Spezielle Verwaltungsfunktionen auf dem Gebiet der Bauaufsicht und der Kraftfahrzeugzulassung sollten in Westerburg bürgernah angeboten werden.



Seit 1995 thront das Lindner Hotel inklusive einem 18-Loch-Golfplatz am Wiesensee, umgeben von der prächtigen Westerwälder Natur. Foto: Lindner Hotel

In den Funktionen als Büroleitender Beamter und Hauptamtlicher Beigeordneter war Schönberger unter anderem die Aufgabe übertragen, über Maßnahmen der Industrie- und Gewerbeansiedlung die Wirtschaftsstruktur und das Arbeitsplatzangebot zu stärken. Man konnte in den 70er Jahren im Westerwald zwar nicht mehr vom „Land der armen Leute“ sprechen, jedoch fehlte es an weiteren leistungsfähigen Wirtschaftsunternehmen, um das, gemessen an der Ein-

am Gesamtarbeitsplatzangebot der Verbandsgemeinde haben: insbesondere Griwe, Bofrost, Metallguss Seifert, Plus-Minus und Familia – heute Kaufland. Dem Unternehmen Familia wurde damals aufgegeben, die Grunderschließung des Baugebietes Westerburg-West vorzufinanzieren und dem damaligen Postamt an der Willmenroder Straße einen kundenfreundlichen Zugang/Parkplatz anzulegen. Allein die zunächst notwendige Umwandlung der ehemaligen Viehweide von

das sich an dem Projekt finanziell beteiligt hatte. So lag es auf der Hand, möglichst einen leistungsfähigen Investor zu gewinnen, der zur fremdenverkehrlichen Belegung möglichst ein Hotel mit einem größeren Angebot an Beherbergungsmöglichkeiten sowie weiteren zugkräftigen Einrichtungen errichten konnte.

## Hotel-Idee trotz allen Rückschlägen

Viele Bemühungen und Verhandlungen mit potenziellen Investoren waren in den Jahren bis 1985 letztlich nicht erfolgreich, sodass auch in den Gremien der Verbandsgemeinde Zweifel laut wurden, ob jemals eine entsprechende Lösung erreichbar sei. „Symptomatisch war das Gespräch mit dem Vertreter einer großen Hotelkette in Frankfurt, der mir einen guten Cognac anbot, aber dann feststellte, dass der Westerwald mit dem See doch „touristisches Niemands-Land“ sei und eine Investition daher nicht interessant sein könne“, berichtet Schönberger. Durch die Misserfolge in dieser Zeit habe er sich aber von der Vorstellung, dass der Bereich des Sees auch bei der relativen Nähe zu den Ballungsgebieten „Rhein-Main“ / „Köln Düsseldorf-Ruhrgebiet“ einen exponierten Standort für Hotel und möglichst Golfen bietet, nicht abbringen lassen.

Er startete gewissermaßen „gegen den Wind“ eine größere Anzeigenaktion in einer namhaften Frankfurter Zeitung, in deren Zuge sich unter anderem Erwin Bensing aus Bad Soden-Salmünster meldete. „Schon beim ersten Termin im August 1985 stimmte ich mit ihm nach der Besichtigung des Seebereichs in der Beurteilung überein, dass der Standort am See für ein gutes Hotel und einen großen Golfplatz einmalig sei. Bedenken wegen des recht nahen Schießplatzes der Bundeswehr und der Nordlage eines Hotel zum See konnten ausgeräumt werden“, erinnert sich Schönberger. Spontan versicherte man sich per Handschlag, dass man das Projekt gemeinsam angehen wolle, von dessen Erfolg beide Seiten überzeugt waren.

Dieser Handschlag hat letztlich gehalten. Mit anderen Interessenten wurde nicht weiter verhandelt. Dann folgten Verhandlungen und Vereinbarungen zum Ansiedlungsvertrag für Hotel und Golfplatz, dem der Verbandsgemeinderat im März 1986 zustimmte, sowie anschließend ein kompliziertes und zähes Ringen zur Schaffung der notwendigen Genehmigungsvoraussetzungen für das geplante Großprojekt. Wichtig war der Verbandsgemeinde, kein Getto zu ermöglichen und den Zugang der Bevölkerung zum See uneingeschränkt zu garantieren. In diesem Rahmen war es letztlich hilfreich und entscheidend, dass die Verbandsgemeindeverwaltung die Zuständigkeit für die Bauaufsicht (Teilfunktion) hatte, die Schönberger nutzen konnte, um den 18-Loch-Golfplatz nach Baurecht zu genehmigen. Den üblichen Bauschein stellte der damalige Leiter der Bauaufsicht Dieter Fergert aus, den Schönberger unterzeichnete. Von Seiten „höherer Instanzen“ wurden später Zweifel laut, ob die Verbandsgemeinde überhaupt die Befugnis hatte, einen 18-Loch-Golfplatz in eigener Zuständigkeit zu genehmigen, allerdings be-



Bei der Einweihung des Golfplatzes schlug Helmut Schönberger (vorne) den ersten Golfball. Auch Erwin Bensing (Zweiter v. links) war bei der Eröffnung dabei.

stätigten sich diese Meinungen letztlich nicht. Die Vorbereitungen zogen sich dann etwas hin. Es gab unter anderem Schwierigkeiten mit der Genehmigung einer Golfbahn, die nur im Naturschutzgebiet errichtet werden konnte, die der damalige Regierungspräsident Dr. Theo Zwanziger nach längeren Verhandlungen aber im Strukturinteresse letztlich erteilte.

## Erst der Golfplatz, dann das Hotel

Die Verbandsgemeinde favorisierte zunächst den Bau des Hotels – 100 Betten waren erst mal angedacht. Erwin Bensing wollte zunächst aber nur den Bau des Golfplatzes angehen. Für den Verbandsgemeinde war es nicht einfach, zunächst den Bau des Golfplatzes, dann erst den Bau des Hotels zu akzeptieren, man stimmte aber letztlich zu. Schönbergers Argumentation: „Wo an dem See schon einmal ein Golfplatz ist, wird auch ein Hotel kommen.“ Schließlich konnte nach einer längeren Bauphase im August 1991 die Golfübungswiese, danach der Neun-Loch-Golfplatz und im August 1993 der gesamte 18-Loch-Golfplatz mit dem Neun-Loch-Kurzplatz – heute vor Hotel – eröffnet

werden. Es schloss sich dann der Bau des Hotels mit mehr als 200 Betten an. Die feierliche Eröffnung fand am 15. Dezember 1995 statt, also vor etwas mehr als 23 Jahren. Öffentliche Mittel – Steuergelder – wurden für das Projekt nicht in Anspruch genommen. Im Gegenteil: Erwin Bensing kaufte der Ortsgemeinde Winnen nach einer von Schönberger veranlassten Bürgerversammlung ein kleines Stück Wald im rückwärtigen Bereich des Golfplatzareals für rund 170 000 DM ab, um dort eine Golfbahn durchzuführen. Die Ortsgemeinde Winnen, Schönbergers Heimatgemeinde, auf deren Gemarkung der Golfplatz errichtet wurde, stand mit ihrem früheren, leider verstorbenen Ortsbürgermeister Dieter Schmidt von Anfang an hinter dem Projekt. Auch die Ortsgemeinde Stahlhofen, auf deren Gemarkung das Hotel entstand, stimmte dem Projekt nach intensiven Erörterungen im Gemeinderat unter ihrem Ortsbürgermeister Günter Rassel zu. Bei der Eröffnung des Hotels mit dem Golfplatz, das nach den Vorstellungen von Erwin Bensing ein „Refugium für Körper, Geist und Seele“ werden sollte, waren unter anderen neben dem

mittlerweile leider schon verstorbenen Landrat Peter-Paul Weinert der ehemalige Finanzminister unseres Landes Gernot Mittler und Staatssekretär Ernst Eggers anwesend. Es folgten dann die Errichtung des Seegartens vor dem Hotel, der Tennisanlage mit zwei Tennisplätzen, eines Sportplatzes sowie eines Hochseilgartens. Es darf letztlich noch erwähnt werden, dass es in der Vorbereitungs- und Planungsphase für das Projekt auch Gegenvorstellungen vor allem aus dem Kreise von Umweltverbänden gab, mit denen man sich kritisch auseinander zu setzen hatte, die natürlich die Vorbereitungen für das Projekt nicht leichter machten. Im Zuge des Projektes, das mit zusätzlichem Gästeverkehr aus Richtung Limburg über Winnen verbunden war, konnte Helmut Schönberger Landrat Weinert dazu gewinnen, dass der Westerwaldkreis eine kleine Umgehung zur verkehrlichen Entlastung des Winkers Ortskerns sowie einen Rad- und Wanderweg entlang der Kreisstraße bis zur Hotelzufahrt errichtete.

→ Teil 2 der Entstehungsgeschichte lesen Sie in der nächsten Ausgabe von AM WOCHENENDE.



Von der ehemaligen Bezirksregierung Koblenz kommend, war Helmut Schönberger ab 1972 als Büroleitender Beamter der Verbandsgemeindeverwaltung tätig.

wohnerzahl, Not leidende Arbeitsplatzangebot spürbar zu verbessern. Von Maßnahmen zur Stärkung der Wirtschafts- und Erwerbsstruktur war es zunächst natürlich leichter, zu sprechen, als in kürzester Zeit messbare Ergebnisse zu erreichen. Jedenfalls konnten aber über zielgerichtete, meist sehr mühsame und schwierige Bemühungen schon bis Ende der 70er Jahre Unternehmen im zentralen Industrie- und Gewerbeort Westerburg angesiedelt werden, die heute einen entscheidenden Anteil im Wirtschaftsgefüge und

Sainscheid in ein Industrie- und Gewerbegebiet war schon eine größere Herausforderung. Die Entwicklung im Bereich des Wiesensees, der 1971 durch die Gemeinden Potthum, Stahlhofen und Winnen des früheren Zweckverbandes „Seewiese“ erstmals angestaut werden konnte, hatte seit Gründung der Verbandsgemeinde höchste Priorität, ging es doch darum, die einmalig schöne Seelandschaft für eine Belegung des Fremdenverkehrs zu nutzen, was auch das Ziel der Zweckverbandsgemeinden und des Landes Rheinland-Pfalz war,

seit 1954

## KOCH tisch & trends

RÄUMUNGSVERKAUF WEGEN UMBAU:

# 50% AUF ALLES

Wir bauen KOCH tisch & trends für Sie um und schließen daher vorübergehend ab dem 15. März bis voraussichtlich Mitte Mai 2019.

\*Gilt nicht auf Produkte der Marken Rösle, KitchenAid und Le Crueset. Gültig solange der Vorrat reicht.

G. KOCH GMBH & CO. KG • GÜNTHER-KOCH-STRASSE 23 • 56457 WESTERBURG • WWW.KOCH-WESTERBURG.DE