

STADT BRANDENBURG AN DER HAVEL

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN



Stadt Brandenburg an der Havel · 14767 Brandenburg an der Havel

Bündnis 90/Grüne – Pro Kirchmöser
Herrn Klaus Hoffmann

Kopie an:

An alle Stadtverordneten
der Stadtverordnetenversammlung

Auskunft erteilt **Dr. Dietlind Tiemann**

Anschrift Stadt Brandenburg an der Havel
Altstädtischer Markt 10
Zimmer 103
14770 Brandenburg a. d. Havel
Telefon 03381-58 70 01
Telefax 03381-58 70 04

Unser Zeichen
Ihr Zeichen
Ihr Schreiben vom 15.08.2016

Datum 06.09.2016

Fragen der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen-Pro Kirchmöser vom 15.08.2016 Einwohnerversammlung zum Packhof

Sehr geehrter Herr Hoffmann,

1. In welchem Zusammenhang haben Sie die ersten Kontakte mit RIMC geknüpft? Ging die Initiative zur Errichtung eines Hotels auf dem Packhofgebiet von Ihnen oder von der RIMC aus?

Das im Rahmen der Entwicklung der Wirtschaftsregion West-Brandenburg für uns und die daran beteiligten Partnerkommunen tätige Unternehmen GLC Glücksburg Consult AG hat u.a. die Aufgabe, innerhalb des Projektbereiches "Gewerbe- und Industrieflächenmanagement" bzw. "Regionalmarketing" für den Standort Brandenburg an der Havel zu werben und die Unternehmensakquise zu unterstützen.

In diesem Zusammenhang wurden von GLC auch mehrere Unternehmens- und Ansiedlungsgespräche im norddeutschen Raum organisiert und am 02.12.2014 durchgeführt. Hier stellte die Oberbürgermeisterin anhand einer Präsentation die Stadt Brandenburg an der Havel vor. Einer dieser Termine fand auch bei RIMC International Hotels & Resort GmbH statt.

Weitere Unternehmensbesuche wurden bei Novasol, Aqua-Power und Planet-Haus durchgeführt. Neben der allgemeinen Stadtpräsentation wurde bei RIMC konkret der Standort des alten Stadtbades am Messelplatz als Hotelstandort vorgestellt.

Am Ende dieses Termins sprachen sich beide Seiten für einen kurzfristigen Besuch in der Stadt Brandenburg an der Havel aus. Dieser fand am 03.02.2015 statt.

BANKVERBINDUNGEN
Mittelbrandenburgische Sparkasse
IBAN: DE5516050003611660026
BIC: WELADED1PMB
Brandenburger Bank
IBAN: DE81160620730000505560
BIC: GENODEF1BRB
Postbank Berlin
IBAN: DE65100100100651819109
BIC: PBNKDEFF100
Steuernummer: 048/144/00560
Gläubiger-Identifikationsnummer:
DE13ZZZ0000018553



Dabei wurden folgende Standorte besichtigt:

- Altes Stadtbad ... Standort wurde für ein Hotel als nicht realisierbar eingeschätzt
- Wiesenweg ... wurde aus verschiedenen Gründen ebenso als nicht geeignet angesehen
- Besichtigung des noch in Vorbereitung befindlichen BUGA-Geländes Packhof

Das Packhofgelände wurde sofort als der beste Standort für ein Hotel bewertet, ohne dass die Stadt das besonders hervorgehoben hatte.

Zur Überprüfung dieser Investorensicht, ist durch die Stadtverwaltung in Vorbereitung einer Ausschreibung des Grundstücks, die Standortprüfung für die vier potentiellen Hotelstandorte in der Stadt Brandenburg an der Havel an die Firma BTE in Auftrag gegeben worden. Das Gutachten bewertete das Areal am Packhof als den am besten geeigneten Standort für ein 4-Sterne-Hotel.

2. Inwieweit hat RIMC seinen ursprünglichen Entwurf (November 2015) den Anforderungen des Exposé angepasst?

RIMC ist weder Investor noch Bewerber noch Bauherr, sondern würde lediglich ein Hotel in Brandenburg an der Havel betreiben. Wenn sich RIMC entschließt, in einer Stadt ein Hotel betreiben zu wollen, dann arbeitet RIMC aber gern und in der Regel mit seinem Partner, dem Projektentwickler premero Immobilien GmbH, zusammen.

Auf Basis dieser Zusammenarbeit entwickelte premero im April 2015 eine erste Projektidee, die nicht nur die Hotelplanung betraf, sondern sich mit dem gesamten umliegenden Gebiet beschäftigte.

Das Exposé, welches der Ausschreibung im Januar 2016 zugrunde lag, wurde einerseits unabhängig davon durch die Verwaltung im Entwurf erstellt. Dabei lag im Wesentlichen auch das Strukturkonzept für die Entwicklung des Packhofes – ergänzt um eine touristische Entwicklung – zugrunde.

Andererseits wurden durch die SVV dann auch im Ergebnis der Beratung im Denkmal- und Sanierungsbeirat weitere Ergänzungen mit der Beschlussfassung über das Exposé vorgenommen.

Insofern war es für alle Interessenten erforderlich, sich den konkreten Vorstellungen und Anforderungen des Exposés zu stellen.

3. Würde die Verwaltung auch eine Öffnung der Jahrtausendbrücke vorschlagen, um die kommende Verkehrssituation auf dem Packhof zu entschärfen?

Es gibt keine Überlegungen die Jahrtausendbrücke für den Verkehr zu öffnen, um einen besseren Verkehrsfluss in der Innenstadt zu erreichen.

Selbst wenn man die damit im Zusammenhang stehende Fördermittelbindung unberücksichtigt lassen würde, wird in der Verwaltung davon ausgegangen, dass eine Öffnung der Jahrtausendbrücke zusätzlichen Durchgangsverkehr aus einer Verlagerung des Verkehrs vom Stadtring erzeugen würde. Das würde den verkehrsplanerischen Zielen für die Alt- und Neustadt widersprechen.

Zudem wurde die Brücke mit Fördermitteln gebaut, verbunden mit der Auflage, den Individualverkehr auszuschließen.

Bereits anlässlich des Werft-Umbaus wurde die Öffnung der Brücke schon einmal thematisiert, jedoch aus o.g. Gründen wieder verworfen.

4. Laut dem Statistischen Bericht der Stadt Brandenburg zu den Übernachtungszahlen verfügt die Stadt über 835 Betten in 17 Betrieben der Hotellerie. Die Auslastung lag in den vergangenen Jahren bei ca. 32 % (im BUGA-Jahr lag sie bei 40 %). Mit dem neu geplanten Hotel der RIMC erhöht sich die Anzahl der Betten (ohne Boarding House) auf 1.075 Betten. Das entspricht einer Steigerung von knapp 29 %.

Wie begründen Sie die Feststellung, dass die Stadt Brandenburg ein Hotel in dieser Größenordnung benötigt? Welches Gutachten wurde zur Entscheidungsfindung herangezogen.

Grundsätzlich gibt es in der Übernachtungsstatistik die Betten- und die Zimmerauslastung. Die öffentliche Statistik bezieht sich auf die Bettenauslastung, obwohl dies in der betriebswirtschaftlichen Auswertung für ein Hotel nur sekundär von Bedeutung ist. Die Zimmerauslastung lag beispielsweise im Juni 2015 bei 89,5% und die Bettenauslastung „nur“ bei 59,4%.

Die gewerblichen Übernachtungen in Brandenburg an der Havel wachsen seit Jahren im Durchschnitt um mehr als 10%. Dieses Wachstum wird auch 2016 fortgesetzt.

Selbst wenn wir das BUGA-Jahr 2015 ausklammern, erreichen wir im Jahr 2018 theoretische den Bedarf des BUGA-Jahres. Damit wird sich die gleiche Situation wie im BUGA-Jahr einstellen und Gäste müssen bei fehlenden Betten auf das weitere Umland vermittelt werden. Wirtschaftliche Effekte gehen damit der Stadt und seinen Gewerbetreibenden verloren.

Bisher fehlt der Stadt in der Innenstadt ein zentrumsnahes Hotel mit größeren Kapazitäten ab 100 Betten. Zudem ist das Unternehmen RIMC ein international tätiges und wird selbst um (zusätzliche) Gäste werben, die mit den Maßnahmen und dem Budget der STG nicht erreicht werden können. Hier sind insbesondere auch internationale Gäste gemeint.

5. Die Übernachtungszahlen der Hotellerie in der Stadt Brandenburg betragen im BUGA-Jahr 119.374 Übernachtungen. (Die aktuellen Zahlen liegen lt. Statistik weit darunter.) Bei einer Auslastung des RIMC-Hotels von 30 % würden die „erforderlichen“ Übernachtungszahlen um ca. 25.000 Übernachtungen (also fast 25 %) ansteigen müssen.

Gehen Sie davon aus, dass dieser zusätzliche Bedarf nicht zu Lasten bestehender Hotels geht, das RIMC-Hotel also entsprechend viele zusätzliche Gäste in die Stadt locken wird?

Die gewerblichen Übernachtungen lagen 2015 bei 261.953 und nicht bei 119.374.

RIMC strebt kurzfristig bereits eine Auslastung des neuen Hotels von 40 - 50% an. Das will RIMC vor allem mit eigenen Werbeaktionen für das Hotel und den Standort auch auf internationalen Märkten erreichen. Hier zeichnet sich das Unternehmen durch ein Netzwerk und jahrzehntelange Erfahrung aus.

Durch die Bewerbung nicht nur des neuen Hotels, sondern auch der Destination Brandenburg an der Havel werden zusätzliche potentielle Gäste auf die Stadt aufmerksam, die wir mit unseren eigenen, limitierten Ressourcen nicht erreichen können.

Nicht alle angesprochenen und aufmerksam gewordenen Interessenten werden sich allerdings dann nur für das eine Hotel entscheiden, sondern sicher auch einen nach einem anderen Beherbergungsbetrieb schauen. Erfahrungen aus vielen anderen Destinationen bestätigen diese Einschätzung.

Ferner sei an dieser Stelle noch betont, dass Brandenburg an der Havel seit Jahren gezielt auf eine touristische Entwicklung und den Tourismus als Wirtschaftsfaktor setzt. Das öffentliche Angebot und die Infrastruktur hat die Stadt in den vergangenen Jahren gezielt entwickelt. Die Nachfrage zieht seit Jahren kräftig an. Bei Volumen hinken wir allerdings im Vergleich zu anderen Brandenburger Städten noch hinterher. Wenn wir in der Stadt Arbeitsplätze sowie Einkommen schaffen und vom Tourismus profitieren wollen, benötigen wir ein differenziertes, qualitatives Beherbergungsangebot für die unterschiedlichen Zielgruppen. Ein Hotel wie das des Unternehmens RIMC gehört dazu, um einer wachsenden Nachfrage gerecht zu werden.

6. Die BI Packhof erklärt, dass das geplante Hotel mit seiner Errichtung das höchste Gebäude der Innenstadt (außer den Kirchtürmen) darstellen würde. Sind Sie der Auffassung, dass das RIMC-Hotel einen stadtbildprägenden Charakter erhalten sollte?

Die aktuellen Vorstellungen zur beabsichtigten Bebauung ordnen das geplante Hotel von der Höhe und der Baumasse her in die umgebende Bebauung ein. Auch den Anforderungen des Exposés hinsichtlich Baudichte und Bauhöhe wird entsprochen. Die weitere konkrete Umsetzung ist Bestandteil des anstehenden B-Planverfahrens.

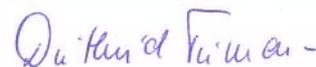
7. In der Diskussion wird immer wieder das Argument der neu geschaffenen Arbeitsplätze angeführt. Wie viele Arbeitsplätze plant RIMC einzurichten und in welchem Lohnsegment werden diese angesiedelt sein?

Wir müssen hier zwischen Arbeitsplätzen im Hotel direkt und Arbeitsplätzen, die im Zusammenhang mit der weiteren touristischen Entwicklung des Packhofes stehen, unterscheiden. Im ersten Jahr geht RIMC davon aus, dass 60 bis 70 Arbeitsplätzen direkt im Hotel entstehen. Die Entlohnung wird meines Erachtens branchenüblich sein.

Über die zusätzliche Kaufkraft, die durch die Arbeitsplätze entsteht, wird darüber hinaus auch indirekt, durch die vom Hotel selbst bezogenen Dienstleistungen eine weitere Wertschöpfung generiert.

Auch durch die von den zusätzlichen Touristen außerhalb des Hotel getätigten Umsätze in Gastronomie, Handel, Kultur- und Freizeiteinrichtungen wird zusätzliches Umsatzvolumen für die Wirtschaft entstehen.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Dietlind Tiemann