## **Stadt Bergisch Gladbach**

Die Bürgermeisterin

Federführender Fachbereich Grundstückswirtschaft, Wirtschaftsförderung	Drucksachen-Nr. 421/2001
	X Öffentlich
	Nicht öffentlich
Mitteilungsvorlage	
für ▼	Sitzungsdatum
Hauptausschuss	11.9.2001

## **Tagesordnungspunkt**

Wirtschaftsförderung in Bergisch Gladbach hier: Gutachten Hotelstandort Bergisch Gladbach

## Inhalt der Mitteilung

Die Verwaltung hat ein Standortgutachten zur Hotelsituation in Bergisch Gladbach erstellen lassen.

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung eine notwendige Maßnahme, da von verschiedenen potentiellen Investoren die unzureichende Datenlage für die Vorprüfung zur Entwicklung eines Hotelprojektes immer wieder bemängelt worden ist.

Denkbare Standorte für ein solches Projekt könnten der TechnologiePark Bergisch Gladbach, das Gelände gegenüber dem Kardinal-Schulte-Haus oder auch die Innenstadtbereiche Bergisch Gladbach und Bensberg sein.

Aus diesem Grunde standen bei der Erstellung des Gutachtens folgende Fragen im Vordergrund:

- 1. Bestandsaufnahme der Unterbringungssituation nach Quantitäten und Qualitäten
- 2. Bedarfsanalyse nach Quantitäten und Qualitäten
- 3. Standortvorschläge durch den Gutachter

Nach eingehenden Recherchen wurde dann der Auftrag für die Erstellung des Gutachtens an Herrn Peter Behrends vergeben, der als Consultant seit 25 Jahren sowohl mit privaten und individuellen Betreibern als auch mit nationalen und internationalen Hotelgruppen im In- und Ausland zusammenarbeitet.

Im Rahmen der Vorgespräche wurden mit dem Unternehmensberater folgende relevante Inhalte für das Gutachten definiert:

- Analyse des Standortes Bergisch Gladbach und der Region
- Markt- und Wettbewerbsanalyse
- Definition der Zielgruppe, relevante Unternehmenskonzeption
- Wirtschaftlichkeitsvorausschau

Die Vereinbarung mit dem Gutachter sah eine Fertigstellung des Hotelgutachtens für Januar 2001 vor. Aufgrund einer schweren Erkrankung und verschiedener Auslandsreisen verzögerte sich die Fertigstellung jedoch bis in den April 2001. Seit diesem Zeitpunkt liegt die endgültige Fassung des Gutachtens vor und kann nun den Mitgliedern des Hauptausschusses vorgestellt werden.

Wesentliches Ergebnis des Gutachtens ist die Aussage, dass in Bergisch Gladbach die Projektierung eines Hotels der zwei oder drei Sterne Kategorie mit minimal 80 bis 120 Zimmern zur Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur erforderlich ist und unter Wirtschaftlichkeitsaspekten tragfähig und sinnvoll erscheint. Ein solches Hotelprojekt müßte dann auch über äquivalente Seminarund Tagungseinrichtungen verfügen. Grundsätzlich ist zu beachten, daß die Nachfrage in der Hotellerie nur zu einem geringen Teil (meist unter 25 %) ortsgebunden ist (vgl. S. 70). Bei einer Vollkostenrechnung müssen Hotels der Zwei- und Drei-Sterne-Kategorie minimal über 80 Zimmer verfügen, da anderenfalls die Overheadkosten die Wirtschaftlichkeit in Frage stellen.

Ein anderer wesentlicher Aspekt ist die Vermarktung eines solchen Hotelangebotes. Mit 30 – 35 Zimmern kann man weder Reisebusse (40 –80 Passagiere) noch Seminare und Tagungen aufnehmen, da diese das Haus für ergänzende Zielgruppen blockieren würden. Um überhaupt in diesem Segment aktiv akquirieren und damit entsprechende Auslastungen erzielen zu können, bedarf es wiederum einer Mindestgröße von ca. 80 Zimmern.

Nach Auffassung des Gutachters ist sowohl bei den vorhandenen als auch bei den sich ansiedelnden Unternehmen in Bergisch Gladbach eine zunehmende Internationalisierung festzustellen. Dieser Entwicklung sollte auch in der Hotellerie Rechnung getragen werden, indem auch in diesem Bereich eine renommierte und im Ausland bekannte Hotelmarke der vorher angesprochenen Kategorie in Bergisch Gladbach angesiedelt wird.

Für weitergehende Informationen ist die Zusammenfassung des Hotelgutachtens als Anlage dieser Vorlage beigefügt. Den Fraktionen des Rates der Stadt Bergisch Gladbach wurde je ein Exemplar in der Originalfassung zur Verfügung gestellt.

Die Verwaltung beabsichtigt im Rahmen der Wirtschaftsförderung potentielle Investoren anzusprechen und Ihnen das Gutachten zur Hotelsituation als ergänzende Planungsgrundlage zur Verfügung zu stellen.