

Stadt Braunschweig

TOP

Der Oberbürgermeister Stabsstelle Wirtschaftsdezernat	Drucksache 12520/12	Datum 22.08.2012	
Mitteilung	Beteiligte FB /Referate /Abteilungen		
Beratungsfolge	Sitzung		
	Tag	Ö	N
Wirtschaftsausschuss	07.09.2012	X	

Überschrift, Sachverhalt

Kongresshotel an der Stadthalle

Der Verwaltungsausschuss hat auf Grundlage des Antrages der SPD-Fraktion (DS 2162/12) in seiner Sitzung am 12. Juni 2012 beschlossen, dass die Verwaltung den städtischen Gremien einen Vorschlag für ein 3-Sterne-Kongresshotel oder ein 3-Sterne plus Hotel an der Stadthalle vorzulegen hat, der dann zur Ausschreibung kommen kann. Dieser Vorschlag wird dem Wirtschaftsausschuss vorweg vorgelegt. Der Aufsichtsrat der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH wird über die Stadthallengeschäftsführung entsprechend in Kenntnis gesetzt.

Dem vorausgegangen ist ein Ratsbeschluss vom 7. Oktober 2011 (Ansiedlung eines First Class Superior Hotels, DS 14615/11). In diesem wurde im Begründungstext mitgeteilt, dass die Ansiedlung eines Hotels mit einem geringeren Hotelstandard (Drei-Sterne oder Drei-Sterne-Superior) in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Stadthalle als Ergänzung des bestehenden Hotelangebotes sinnvoll erscheint. Ein Konzept sollte den politischen Gremien bis zum Sommer 2012 vorgelegt werden.

Vor diesem Hintergrund wird dem Wirtschaftsausschuss nun berichtet.

Der hohe Grad internationaler Wahrnehmung Braunschweigs als Forschungs- und Wissenschaftsstandort (Braunschweig ist die forschungsintensivste Region Europas) und die gleichzeitig überregionale Bedeutung Braunschweigs als Tagungs- und Kongressstandort führten schon vor Jahren zu den Planungen zur Errichtung des First-Class-Superior Hotels im Bürgerpark. Als strategische Grundlage für den Prüfauftrag des Rates vom 07. Oktober 2011 konnte die Verwaltung auf die EITW Studie zur Tagungs- und Kongress-Stadt Braunschweig zurückgreifen. Diese Studie wurde im Auftrag des Convention Bureau Braunschweig der Braunschweig Stadtmarketing GmbH durch das renommierte Europäische Institut für Tagungswirtschaft (EITW) erstellt und wurde in einer Pressekonferenz am 9. Mai 2012 vorgestellt. Am 10. Mai 2012 erschien in der Braunschweiger Zeitung ein entsprechender Presseartikel. Die Aufsichtsräte der Braunschweig Stadtmarketing GmbH und der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH wurden über die Ergebnisse der Studie informiert.

Der Bedarf weiterer Tagungshotels kann grundsätzlich als gegeben betrachtet werden. So liegt derzeit der Anteil an Tagungshotels in Braunschweig bemessen an allen Veranstaltungsstätten mit 36% deutlich niedriger als deutschlandweit im Schnitt mit 49,4 %. Die Grenze bei Tagungen mit gleichzeitiger Unterbringung am Veranstaltungsort liegt derzeit noch bei 150 Personen. Auch stellte die EITW Studie das Fehlen eines Tagungshotels der gehobenen Klasse fest.

Rund jede dritte Tagungsveranstaltung geht Braunschweig derzeit noch verloren. Zwar verbessert sich diese Situation durch die Errichtung des First-Class-Superior Hotels im Bürgerpark deutlich, allerdings müssen bei sehr großen Veranstaltungen, wie sie nur in der Stadthalle durchgeführt werden können, auch später die Gäste noch auf mehrere Häuser verteilt werden.

Durch ein unmittelbar an die Stadthalle grenzendes Kongresshotel der 3-Sterne oder 3-Sterne Superior Kategorie, dass den Gästen auch einen bequemen Übergang zur Stadthalle ermöglicht, können diese Defizite deutlich gemildert und Synergien mit der Stadthalle optimal genutzt werden. Durch die Vorhaltung kleiner Tagungsräume, die in der Stadthalle nicht vorhanden sind, kann das Angebot insgesamt für Tagungsveranstalter optimiert werden. Gleichzeitig ist auch eine Bewirtschaftung der Gastronomie in der Stadthalle im Rahmen des Hotelbetriebs vorstellbar.

Insgesamt hat das Convention Bureau ausgeführt, dass aufgrund der regelmäßigen Kapazitätsengpässen in der Woche ein weiteres Hotel eine Ergänzung zum bestehenden Angebot wäre und das sowohl unter Berücksichtigung des Hotels im Bürgerpark als auch eines Hotels am Standort des BraWo-Parks.

In einem der ersten Schritte wurden Rahmenanforderungen für ein solches Hotel festgelegt, die nachfolgend aufgeführt sind:

- 3-Sterne oder 3-Sterne Superior nach jeweils aktuellem Kriterienkatalog des DeHoGa
- Kapazität: ca. 170 Zimmer
- Trendiges Design-Hotel ohne Wellnessbereich
- Tagungsmöglichkeiten in eingeschränktem Umfang (max. 2 Räume bis je 100 Personen)
- gastronomische Versorgung der Stadthalle mit Stadthallenrestaurant
- Eignung für Businesskunden (z.B. WLAN-Angebot etc.)
- Sicherstellung des Betriebes für mind. 10 Jahre
- Baufertigstellung innerhalb von 24 Monaten nach Kaufvertragsabschluss
- Optionales/werterhöhendes Kriterium aus Sicht der Stadthallen GmbH: überdachte Verbindung zur Stadthalle
- Betreiber muss Eignung durch Referenzen nachweisen
- Investor muss wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Referenzen nachweisen

Parallel dazu haben unter Federführung der Braunschweig Zukunft GmbH verschiedene Gespräche mit städtischen Fachbereichen, der Stadthalle Braunschweig Betriebsgesellschaft mbH und der Stadt Braunschweig Beteiligungs-Gesellschaft mbH über einen möglichen Standort stattgefunden. Die Stellplatzanforderungen der Stadthalle und des Hotels finden selbstverständlich bei den Variantenbetrachtungen Berücksichtigung.

Hotelneubau am Standort des Stadthallenparkdecks / Alternativen

Die Errichtung eines Hotelneubaus mit ca. 170 Zimmern zwischen der Stadthalle und der Leonhardstraße direkt auf dem Parkdeck würde aus Statikgründen den Abriss des bestehenden Stadthallenparkdecks erfordern. Die Abrisskosten des Parkdecks belaufen sich auf schätzungsweise 350.000 – 400.000 €. Der bilanzielle Restbuchwert des Parkdecks wird mit ca. **1,5 Mio. €** beziffert.

Neben dem Buchwert des Grundstücks von schätzungsweise 500.000 € wären von einem potenziellen Investor/Käufer die Kosten des Parkdeckabrisses zu tragen. Darüber hinaus müsste ein Investor den außerordentlichen Aufwand tragen. Aus den Erfahrungen zu betriebswirtschaftlichen Kalkulationen zum Betreiben von Hotels wird auf Grund der genannten Kosten ein Käufer/Investor mit großer Wahrscheinlichkeit nicht zu finden sein.

Aufgrund dieser Sachlage werden durch die Verwaltung momentan kostengünstigere Alternativen auf dem Gelände der Stadthalle unter Beibehaltung des Parkdecks aus stadtplanerischer und baurechtlicher Sicht untersucht.

Den zuständigen politischen Gremien wird zu den vorgenannten Varianten ein Beschlussvorschlag für eine Ausschreibung bzw. ein strukturiertes Bieterverfahren im 4. Quartal 2012 unterbreitet. Der Wirtschaftsausschuss wird im Vorfeld darüber informiert.

Der Aufsichtsrat der Stadthallen GmbH wird über die Geschäftsführung ebenfalls entsprechend informiert.

I. V.

Gez.

Roth