

CUXHAVEN STADT & LAND

Da ist noch Platz für Hotels



Cuxhaven steht im Tourismus bestens da, die Beherbergungsbetriebe sind überdurchschnittlich gut ausgelastet und können auch entsprechende Preise verlangen. Aber Nischen für die Erweiterung der Hotellandschaft bestehen noch genügend. Zu diesem Ergebnis kommt eine aktuelle Bedarfs- und Verträglichkeitsanalyse – in dieser Form die erste überhaupt.

Von Maren Reese-Winne

CUXHAVEN. Kann Cuxhaven noch weitere Hotelbauten gebrauchen? Die heimische Hotellerie zeigt sich verständlicherweise zurückhaltend, schließlich stellt sich ihre Lage derzeit angesichts des Tourismus-Booms im eigenen Land sehr ordentlich dar. Doch die Investoren stehen vor der Tür. Oberbürgermeister Dr. Ulrich Getsch sprach im Tourismus-Ausschuss am Dienstag allein von bis zu acht Hotel-Ketten, die aktuell an einer Expansion nach Cuxhaven interessiert seien.

Ein neues Hotel soll zum Kernstück der Entwicklung rund um den Alten Fischereihafen werden; schon jahrzehntealt ist die Idee eines Hotels nahe dem Veranstaltungszentrum in Döse. Doch gibt es dafür einen Markt und könnten hierdurch bestehende Betriebe gefährdet werden? Erkenntnisse hierüber sollte die von der Nordseeheilbad Cuxhaven GmbH und der Agentur für Wirtschaftsförderung finanzierte „Beherbergungsbedarfs- und Verträglichkeitsanalyse für den Standort Cuxhaven“ liefern.

Starke Spezialisierung

Karsten Maruhn von der beauftragten dwif-Consulting GmbH stellte am Dienstag die Kernaussagen im Ausschuss für Wirtschaft, Häfen und Tourismus vor. Demnach gibt es in Cuxhaven durchaus mehrere unbeackerte vielversprechende Felder – sofern sie sich stark auf bestimmte Zielgruppen konzentrieren.

Die größten Chancen und somit auch die höchste Priorität räumt das Gutachten einem „Lifestyle-Design-Hotel mit Nordsee-



Flair“ im Alten Fischereihafen ein, gefolgt von einem Surfer-/Kiter-Themenhotel für eine jüngere Zielgruppe in der Nähe des Surferstrands in Sahlenburg.

Das Hotel im Alten Fischereihafen, angesiedelt im oberen Vier-Sterne-Segment, sollte bis zu 150 Zimmer umfassen und mindestens Kapazitäten für drei bis vier Tagungsgruppen bieten. Da wenigstens in der Hauptsaison bereits Angebotsengpässe bestünden, sieht das Gutachten hier keinen erheblichen Einfluss auf die bestehende Hotellerie.

Hafen ganz neu prägen

Angesprochen würden Geschäftsleute ebenso wie Touristen, auch ein zunehmend internationales Publikum. Ein solches Designhotel könne das gesamte neue Quartier prägen, ziehe es doch erfahrungsgemäß die Ansiedlung kreativer und hochwertiger Gastronomie nach sich, was den Fischerei-

hafen enorm aufwerten könne und eine hohe Akzeptanz in der Cuxhavener Bevölkerung verspreche.

Für das Surferhotel in Sahlenburg – analog bestehender Betriebe etwa in St. Peter-Ording oder Heiligenhafen – wird ein Standort in erster Reihe bei einer Größe von rund 80 Zimmern empfohlen; Zielgruppe sind Reisende zwischen 18 bis etwa 40 Jahren.

Ketten im Aufwind

In ganz Deutschland werden Reisen kürzer und häufiger, Städtereisen sind beliebt und Hotelketten im Aufwind. Gefragt sind Business-, Luxus-, Wellness-, Themen- und Budgethotels – meist Bereiche, in denen Cuxhaven noch überhaupt nicht oder nur wenig vertreten ist.

Zur Analyse der Ist-Situation und des Bedarfs gehörten 18 Expertengespräche, unter anderem mit dem Fischereihafen-Investor Norbert Plambeck und dem Dehoga-Vorsitzenden Kristian Kamp, sowie Befragungen der örtlichen Hotellerie und lokaler Wirtschaftsbetriebe. 46 Beherbergungs- und 13 weitere Wirtschaftsbetriebe beteiligten sich.

Einige Auszüge zur aktuellen Lage in Cuxhaven:

▷ Das Beherbergungsgewerbe ist eine **Wachstumsbranche**; von 2011 bis 2015 stiegen die Umsätze um rund 30 Prozent.

▷ Die Zahl der **Beschäftigten** in der Branche ist in den vergangenen fünf Jahren durchgehend gestiegen; 60 % sind sozialversicherungspflichtig beschäftigt.

▷ Laut statistischem Landesamt verteilen sich **12 217 Betten** auf 157 gewerbliche Betriebe (78 pro Betrieb), davon 56 Hotels. Diese halten 22 Prozent der Betten vor.

Der Alte Fischereihafen (oben) steht bei den favorisierten Standorten für neue Hotelbetriebe an **allererster Stelle**, gefolgt vom Umfeld des Veranstaltungszentrums in Döse (links). Auch Sahlenburg dürfte nach Ansicht der Gutachter eine deutliche Aufwertung erfahren, zum Beispiel durch ein **Surfer-/Kiterhotel**.

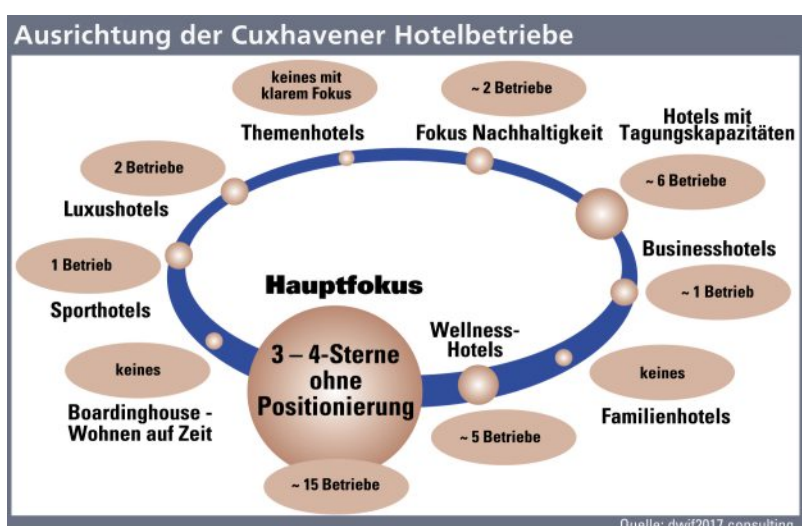
Fotos: Reese-Winne/Armbrust



In der Agentur für Wirtschaftsförderung klopfen die Interessenten bereits an. Oberbürgermeister Dr. Ulrich Getsch: „Wenn wir die Nachfrage haben und der Baugeplan die gewünschten Standorte hergibt, warne ich vor Ablehnungen. Dies ist ein freier Markt.“

Mehr Visionen

- ▷ „Bitte bauen Sie **nicht gleich alles**“, riet Gutachter Karsten Maruhn dem Ausschuss eindringlich angesichts der weiteren Vorschläge. Neben den Projekten im Alten Fischereihafen und in Sahlenburg sind dies:
- ▷ Ein **„Boardinghouse“** (Priorität 1), „Zuhause auf Zeit“ für Monteure und andere Berufsgruppen, als 2- bis 3-Sterne-Haus mit rund 15 Zimmern. Derzeitige Hotelpreise seien für diese Zielgruppe schon zu hoch. Die Grenze liege bei etwa 60 Euro.
- ▷ Ein **Wellnesshotel mit Tagungsmöglichkeit** am Veranstaltungszentrum in Döse (Priorität 2), rund 120 Zimmer.
- ▷ Ein **Aktivhotel** (3 Sterne, 120 Zimmer) für Radfahrer und Wattwanderer zwischen Altem Fischereihafen und Kugelbake, auf jeden Fall nahe am Elbe-Radweg (Priorität 2).
- ▷ Ein **Medical-Wellness-Hotel** (4 bis 5 Sterne, 90 Zimmer) mit sehr hochwertigen Behandlungen über den klassischen Spa-Bereich hinaus (Priorität 2). Empfohlener Standort: Sahlenburg/Wolskermarsch. Der Gutachter stuft dies als eine interessante Aufwertung für den ganzen Ortsteil ein.
- ▷ Weitestgehende Vision (Priorität 3): Ein **3- bis 4-Sterne-Ferienpark** (ähnlich Center-Parcs) mit rund 100 Ferienhäusern auf mindestens fünf Hektar auf der „Grünen Wiese“ (ohne Standort-Vorschlag); Zielgruppe Familien. Dies gehe aber nur mit entsprechenden Begleitangeboten.



Die Grafik aus der Bedarfs- und Verträglichkeitsanalyse zeigt beliebte Hotel-Trends. Beispielsweise bei Sport-, Familien-, Business- oder Themenhotels kann die Stadt noch nachlegen.