



Anwesend: Hugo Wirthensohn, Peter Kurz, Adrian Ramjoué Rita Hitzler, Helma Kehrer, Franz Brack, Wolfgang Hauke, Sabine Weizenegger (Protokoll)

Von der Fa. Hotour (Auftragnehmer Hotelstudie): Herr Bletschacher, Frau Meier

I. Besichtigung Altusrieder Gasthäuser

Dem Treffen vorausgegangen war die Besichtigung der Gasthäuser „Zum Bären“, „Alte Post“ und „Zum Fässle“ im kleineren Kreis zusammen mit den jeweiligen Wirten. „Zum Rössle“ und „Zum Hirsch“ wurden von außen kurz in Augenschein genommen, ebenso wie das ehemalige Gasthaus in Binzen.

II. Arbeitskreissitzung

Zur Sitzung gibt Herr Bletschacher von der Fa. Hotour seine Eindrücke wieder:

Wichtig ist es, die Gastronomie (Zielgruppe: Einheimische) von der Hotellerie (Zielgruppe: Fremde) zu unterscheiden. Wenn beide Funktionen (Gastronomie und Hotellerie von einem Anbieter übernommen werden, kann es Zielkonflikte geben). Immenstadt hatte sich z.B. mit dem Gedanken an ein Hotel im Bergstättgebiet getragen. Obwohl dort schwache Konjunktur für Gaststätten herrscht, sind Zuwachsraten in der Hotellerie zu verzeichnen.

Herr Bletschacher stellt fest, dass Altusried nicht in eigentlichem Sinne ein touristischer Zielort ist. Das Angebot ist nicht dicht genug, ein großes anspruchvolles Hotel deshalb nicht mit Fremdkapital finanzierbar. Ketten prüfen mögliche Standorte erst in Orten ab 100.000 Übernachtungen (manche erst 200.000), diese Option kommt für Altusried also nicht in Frage. Eine veränderte Situation der Banken (keine Kredite für derartige Projekte) und die hohen Investitionsanforderungen (Anforderungen der Gäste) machen ein Hotel schwer finanzierbar.

Zu den gesehenen Objekten gibt Herr Bletschacher folgende Einschätzung ab:

Zur Post: wenig geeignet aufgrund Verkehrslage, zu einheitliches Aussehen/Ambiente (Gasträume alle gleich gestaltet), problematisch: Seiteneingang für Hotelgäste und Nutzung der Treppe für Gäste gleichermaßen wie für die Verpflegung der Saalgäste.

Besser geeignet für einen Ausbau sind:

Zum Bären: Ausbau von 10 – 12 Zimmern möglich, überschaubare Kosten (geschätzte Kosten pro Zimmer: max. € 40-50.000)

Zum Hirsch: gute Verkehrslage (trotz Umgehungsstraße)

Für diese beiden Objekte gibt er eine positive Bewertung von Gebäude und Grundstück ab, Parkplätze sind vorhanden, die Betriebe sind auch mit geringerer Auslastung zu betreiben (ab 35%, sonst eher 55%).

Rössle: problematische Geländestruktur und Walmdach eher ungünstig, Saal produziert Lärm, voraussichtlich nicht finanzierbar, schwierige Eigentumsfrage. Positiv wären die Top-Lage und dass das Gebäude einen „Erinnerungswert“ aufweist, ebenso die gute Grundsubstanz.

Von einem Hotelprojekt rät Herr Bletschacher ab, da dieses zu teuer ist: Kosten erreichen hier leicht € 100.000 pro Zimmer ohne besondere Ausstattung (und im Vergleich bei einem Hotel vom Niveau Sonnenalpe: € 400.000 p. Zimmer). Damit würden große Kapazitäten geschaffen, die insgesamt teuer kommen und wofür sich wohl keine Finanzierung finden ließe. Ein Hotel in „Busgröße“ (z.B. 60 Betten wegen Busgästen) ist in Altusried nicht rentabel, da dieses Aufkommen nicht kontinuierlich ist.

Empfohlen wird Altusried der Aufbau einer „Performance“ (einer positiven Geschichte) für die weitere Entwicklung (langsamer Ausbau kleinerer Objekte => Steigerung der Übernachtungszahlen => späteres Mitspielen in der höheren Liga möglich)

Als neue Projektidee präsentiert Herr Bletschacher ein Vorhaben im wenig attraktiven Eingangsbereich zu den Freilichtspielen: einen Biergarten zwischen Freibad + Reithalle + Freilichtspielgelände mit einer modernen Ausrichtung in Richtung „Catering“, „Heurigerservice“, „Selbstbedienung“, flexibel zu betreiben. Im Stadel im Tal könnte auch das Käse- und Flachsmuseum untergebracht werden.

Hugo Wirthensohn erklärt, dass es sich beim Eingangsbereich zu den Freilichtspielen lediglich um ein Provisorium handelt. Das Problem ist, dass die Gemeinde kein Geld für weitere Investitionen hat. Aufgrund eines Zuschusses liegt auf dem Bären als Haus des Gastes eine Bindungsfrist von 24 Jahren. Er fragt, ob die Innerortsdiskussion (Standort Feneberg) für das Hotel eine Rolle spielen könnte. Nach Herrn Bletschachers Einschätzung ist der Einzelhandel für die Gäste egal, sie haben kein Problem damit, dass Lebensmittelmärkte auf der grünen Wiese stehen.

Herr Bletschacher macht wenig Hoffnung, dass das Problem der Unterbringung von Gästen für die Sommerakademie, Schauspieler, Busse für Vereinspartnerschaften usw. die nächsten 8-10 Jahre lösbar sein wird.

- Pläne der Objekte an Herrn Bletschacher (verkleinert o.k.) => über Gemeinde?!

29.03.2005
Dr. Sabine Weizenegger