



An die  
Gemeinde Worpsswede  
Herr Bürgermeister Schwenke,  
Bauernreihe 1

27726 Worpsswede

Per Fax.: 312-39 sowie per Mail

Worpsswede, den 14. Januar 2018

**Antrag zur Erstellung eines unabhängigen Verträglichkeitsgutachtens für den Neubau des Hotel Eichenhof**

Sehr geehrter Herr Schwenke,

die UWG-Fraktion hat sich inzwischen intensiv mit den Neubauabsichten auf dem Gelände des Hotel Eichenhof beschäftigt.

Um eine für Worpsswede sachgerechte politische Entscheidung treffen zu können, sind uns neben den bauplanerischen Ansätzen auch die sonstigen Auswirkungen auf den Ort insgesamt aus unterschiedlichen Gesichtspunkten wichtig. Die vom Planer angedeuteten internen Kostenschätzungen zur Rentabilität sind hierfür aus unserer Sicht nicht aussagekräftig genug, da sie naturgemäß nicht die Auswirkungen auf Worpsswede als Ganzes berücksichtigen.

**Deshalb beantragen wir hiermit die Erstellung eines unabhängigen Verträglichkeitsgutachtens.**

Bei einer wahrscheinlich mindestens notwendigen Verdoppelung der bisherigen Übernachtungszahlen Worpsswedens, um sowohl vorhandene Betriebe als auch den Neubau rentabel betreiben zu können, benötigt Politik Entscheidungshilfen und Grundlagen, um verantwortlich für die Entwicklung Worpsswedens zu entscheiden. Im Einzelhandelsbereich ist dies bereits selbstverständlich, um z.B. Wettbewerbsauswirkungen bei vorhandenen Einzelhandelsbetrieben im Ort zu beurteilen (s.a. EH-Gutachten zur Erweiterung Aldi).

UWG Worpsswede

Vorsitzende: Eva Bunn, Paula-Modersohn-Becker-Weg 18, 27726 Worpsswede, bunnemarie@web.de  
Hans-Helmut Pein, Am Hörenberg 6, 27726 Worpsswede, hans-helmut\_pein@t-online.de  
Spendenkonto: 2862200, Volksbank Worpsswede, Blz: 29166568



Beim DEHOGA Bezirksverband Stade haben wir uns deshalb erkundigt, welcher Gutachter für diese Art der Problemstellung sinnvoll ist und die Auskunft bekommen, dass z.B. die Firma „dwifconsulting“ prädestiniert hierfür ist.

Diese Firma hat bereits mehrfach Untersuchungen im Landkreis Osterholz durchgeführt, u.a. für die Touristik-Agentur Teufelsmoor-Worpsswede-Unterweser und ist deshalb ein sehr guter und erfahrener Kenner sowohl von touristischen Problemstellungen als auch von den Strukturen im Landkreis.

Um ausreichende Informationen für eine hinreichende Folgenabwägung zu bekommen, sollten unserer Ansicht nach insbesondere im Gutachten folgende Fragestellungen aufgegriffen werden:

- Welche durchschnittliche prozentuale Auslastung im ländlichen Bereich ist üblich und wie ist die derzeitige prozentuale Auslastung in Worpsswede?
- Welche durchschnittliche prozentuale Auslastung ist bei Investorenmodellen in der Art dieses Vorhabens üblich bzw. erforderlich um rentabel zu sein?
- Welche Durchschnittsraten im EZ bzw. DZ werden für Landhotels normalerweise erreicht? Wie wird dieses Projekt eingeschätzt?
- Wie ändert sich die städtebauliche Situation (durch zusätzlichen Wettbewerb) in Worpsswede bei derzeit ca. 92 Zimmern in meldepflichtigen Hotelbetrieben wenn zusätzlich 101 Zimmer entstehen.
- Wie wird die Rentabilität des Projektes eingeschätzt, bei Berücksichtigung der Tatsache, dass Worpsswede touristisch im Wesentlichen am Wochenende genutzt wird und Geschäftsreisende den Ort nur begrenzt zum Übernachten nutzen.
- Wie wird die Rentabilität des Projektes eingeschätzt, wenn berücksichtigt wird, dass die Worpssweder Saison nur ca. 6 – 7 Monate dauert.
- Bereits heute reduzieren örtliche Gastronomiebetriebe ihre Leistungen bzw. Öffnungszeiten aufgrund Personalnot/-mangel. Ist abschätzbar, wie sich der neue Betrieb auf diese Problemstellung in Worpsswede auswirkt?
- Welche Auswirkung hat der Hotelneubau auf die vorhandene touristische Einzelhandelsstruktur, z.B. in der Bergstraße, ausgehend von der Aussage, dass die touristische Wertschöpfung in Worpsswede bisher zu 2/3 vom Tagestourismus geprägt ist?

UWG Worpsswede

Vorsitzende: Eva Bunn, Paula-Modersohn-Becker-Weg 18, 27726 Worpsswede, bunnemarie@web.de  
Hans-Helmut Pein, Am Hörenberg 6, 27726 Worpsswede, hans-helmut\_pein@t-online.de  
Spendenkonto: 2862200, Volksbank Worpsswede, Blz: 29166568



- Ist die vorgesehene Wellnessanlage in der Größe von 700 qm ausreichend dimensioniert, um dies als neue und evtl. zusätzliche Zielgruppe für Worpsswede zu interessieren?
- Welche verkehrlichen Auswirkungen sind zu erwarten, wenn ca. 200 Personen als Fußgänger die relativ stark befahrene Landesstrasse, evtl. mehrfach täglich, ohne Fußgängerüberweg queren müssen, um ins Ortszentrum zu gelangen?
- Welche verkehrlichen Auswirkungen sind zu erwarten, wenn ca. 100 PKW die relativ stark befahrene Landesstrasse, evtl. mehrfach täglich, nutzen, um ins Ortszentrum zu gelangen? Wie wirkt sich dies auf den zentralen Parkplatz aus?
- Reicht das derzeitige Angebot (Einzelhandel, Museen, Kunstgewerbe, Freizeitangebot) im touristischen Bereich aus, um ausreichend attraktiv für das vom Investor angestrebte gehobene Gästeklientel zu sein und um die Übernachtungszahlen evtl. zu verdoppeln?
- Ist ein Hotel in dem angedachten gehobenen Preissegment interessant für Busreiseveranstalter?

Wir halten es für dringend erforderlich, dass dieses Verträglichkeitsgutachten vorliegt, bevor weitere Grundsatzentscheidungen getroffen werden.

Für die UWG-Fraktion

Eva Bunn

Werner Schlüter

Kopie: Fraktionen und Gruppe des Rates  
Örtliche Presse

UWG Worpsswede

Vorsitzende: Eva Bunn, Paula-Modersohn-Becker-Weg 18, 27726 Worpsswede, bunnemarie@web.de  
Hans-Helmut Pein, Am Hörenberg 6, 27726 Worpsswede, hans-helmut\_pein@t-online.de  
Spendenkonto: 2862200, Volksbank Worpsswede, Blz: 29166568