

# Bisherige Fragen und Antworten zur Hotel-Debatte

Quelle der Fragen: <https://ueckermuende.de/hotelresort.html>

## Wie hoch wird der Gebäudekomplex?

Im Bebauungsplan sind maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Für das Hotel darf die Firsthöhe 20 m über Normalhöhennull (NHN) betragen. Diese darf auf einer Grundfläche von 600 m<sup>2</sup> durch einen turmartigen Gebäudeteil um 5 m überragt werden. Ebenfalls mit 25 m Firsthöhe soll ein turmartiges Gebäude im Norden des Plangebietes am Endpunkt der Haupteinfahrachse entstehen, welches für Gäste und Bewohner attraktive Ausblicke bieten soll. Für die übrigen Gebäude ist eine Firsthöhe von 12,50 m festgesetzt.

**Anm. I. Arndt: Ursprünglich hieß es, dass das Hotel die Lagunenstadt in der Höhe nicht überragen würde.**

## Wie viele Betten sind geplant?

Das Hotel wird über maximal 280 Betten (einschließlich Service-Wohnen) verfügen. Ergänzt wird das Resort durch bis zu 50 Ferienwohnungen und maximal 20 Wohnungen für den dauerhaften Aufenthalt.

**Anm. I. Arndt: Also kommen wir insgesamt auf die circa 500 Betten.**

## Wie viele Wohnungen für Betriebsangehörige sind geplant?

Es sind je nach Bedarf ca. acht Wohnungen geplant.

**Anm. I. Arndt: Welcher Bürger hat sich denn dafür interessiert? Oder soll die Antwort nur suggerieren, wie viele Arbeitsplätze angeblich neu erschaffen werden?**

## Werden auch Eigentumswohnungen entstehen?

Es sind Servicewohnungen vorgesehen.

**Anm. I. Arndt: Also keine Eigentumswohnungen, nur Wohnungen für die Betriebsangehörigen oder was sind Servicewohnungen? Hat die Stadt auf diese Planung des Investors überhaupt Einfluss?**

## Welche Nutzung ist im Gebäudekomplex an der Uecker vorgesehen, wird es im Aussichtsturm ein Cafe geben?

Im Turm ist ein Mix vorgesehen, eventuell sportliche Indoor-Aktivitäten wie Klettern, Bouldern o.ä. sowie Wohnen.

**Anm. I. Arndt: Mit Wohnen sind dann ja wohl die Servicewohnungen gemeint, denn Eigentumswohnungen sollen ja, wie soeben gelesen nicht entstehen. Man beachte: auch die Indoor-Aktivitäten sind nicht sicher. Es geht um unklare Vorstellungen dessen, was eventuell geplant ist. Sicherheiten gibt es keine.**

## Sind begrünte Dächer geplant?

Die Ferienhäuser im SO-2a werden extensiv mit Sedum-Arten begrünt.

**Anm. I. Arndt: Diese Auflage wurde im Bebauungsplan tatsächlich fixiert.**

## Werden Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen?

Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl am Standort als auch außerhalb des Gebietes geplant. Allein im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden 43 Linden, zwei Eichen und 60 Moorbirken gepflanzt.

**Anm. I. Arndt: Ich bitte Sie, sich den Umweltbericht einmal genauer anzuschauen und zu sehen, welcher immenser Aufwand hier betrieben werden muss, um das Zerströte auch nur halbwegs auszugleichen.**

Rechnerisch mag das den Vorschriften entsprechen, wirtschaftlich und umwelttechnisch ist es aus meiner Sicht nicht sinnvoll. Andernorts würde nichts zerstört werden müssen.

Umweltbericht: [https://ueckermuende.de/fileadmin/ordner\\_redakteure/bilder/seiteninhalte/Seiteninhalte-Buerger/Bauen\\_und\\_Wohnen/Bauleitplanung/B-43\\_Umweltbericht.pdf](https://ueckermuende.de/fileadmin/ordner_redakteure/bilder/seiteninhalte/Seiteninhalte-Buerger/Bauen_und_Wohnen/Bauleitplanung/B-43_Umweltbericht.pdf)

### **In welchem Sternesegment wird das Hotel eingestuft sein?**

Das Resort soll ein Familien-Freizeitresort werden in den ersten beiden Jahren der Anlaufphase im Bereich 3 Sterne plus. Nach dieser Anlaufphase wird das Hotel dann voraussichtlich auf 4 Sterne hochgestuft.

Anm. I. Arndt: Diese Information ist neu. Seit Jahren wird von einem Luxushotel bzw. 4-Sterne-Plus-Hotel berichtet. Hat der Investor es sich wieder anders überlegt? Gibt es inzwischen überhaupt einen neuen Betreiber? Ich denke, dass ein ernsthafter Hotelier bereits vor Bau entscheidet, welches Segment er bedienen möchte. Man kann ein Hotel im Nachgang nicht mal so eben aufwerten, abwerten wäre da einfacher. Hinzu kommt, dass ein weiteres 3 Sterne-Hotel kein Alleinstellungsmerkmal aufweist, sondern in direkter Konkurrenz zu allen anderen Anbietern aus Ueckermünde stünde. Als es noch das Hotel Pommermühle gab, hatten wir zwar mehr Übernachtungen, aber im Schnitt eine deutlich geringere Auslastung. Mit anderen Worten: Alle vorhandenen Übernachtungsbetriebe würden in Zukunft wohl mit weniger Gästen rechnen müssen.

### **Die SYBAC steht für alternative Energieerzeugung, welches Konzept besteht für die Hotelanlage?**

Das Konzept ist zurzeit in Planung, das Hotel soll über eine mögliche Eisspeicherheizung versorgt werden. Damit soll geheizt werden und was mittlerweile noch wichtiger ist, natürlich auch gekühlt werden. Die hierfür benötigte Energie soll aus einer geplanten ca. 1,5 km entfernten PV-Solaranlage gewonnen werden, die eine direkte Zuleitung ins Resort bekommt, um die Eisspeicher mit grüner Energie zu speisen.

Anm. I. Arndt: Das klingt ja spannend, soll die neue Solaranlage dann auch gleich von der Sybac Solar gebaut werden? Stimmt es, dass Sybac weitere Flächen in und um Ueckermünde aufkaufen möchte, um dort noch mehr Solarparks zu bauen?

Übrigens steht die Sybac Solar für mich nicht nur für alternative Energieerzeugung, sondern leider auch mehrmals für Negativ-Schlagzeilen. Googeln Sie doch mal „sybac solar ermittlungen“, da kann man ins Zweifeln kommen.

### **Ist eine Zusammenarbeit mit regionalen Dienstleistern und Erzeugern von Produkten geplant?**

Es ist generell eine Zusammenarbeit mit dem Handwerk und den Dienstleistern aus der Region geplant.

Anm. I. Arndt: Welchen Einfluss hat die Stadt Ueckermünde, wenn der Betreiber dies nicht umsetzen wird? Hotels lassen sich in der Regel keine Marketingkonzepte vom Grundstückverkäufer auferlegen.

### **Wie erfolgt die Zuwegung zum Hotelresort?**

Die Zuwegung erfolgt über die vorhandenen Erschließungsstraßen. Nach den vorliegenden Erkenntnissen und der vorgesehenen Anbindung des Vorhabens über den Kreisverkehr ist nicht davon auszugehen, dass die Planung zu nachteiligen Auswirkungen auf die Funktionen der bestehenden Straßen und Verkehrsstrukturen führt.

Anm. I. Arndt: Sowohl Strand, als auch Parkplatz und Anrainerstraßen sind schon jetzt im Sommer überfüllt. Das Verkehrskonzept kann so aus meiner Sicht nicht stimmen.

### **Gibt es Überlegungen An- und Abreise über den ÖPNV zu organisieren?**

Es sollen Elektro-Kleinbusse eingesetzt werden, um Gäste des Resorts z.B. vom Bahnhof abzuholen oder in die Stadt zu fahren. Ziel ist, das KFZ möglichst in der Anlage stehen zu lassen und E-Bikes oder E-Golfwagen zu nutzen.

Anm. I. Arndt: Das klingt ja fantastisch. Die Busverbindung von Ueckermünde Stadt zum Strand wurde ja auf Grund mangelnder Nutzung eingestellt. Schön, wenn es nun der noch unbekannte Betreiber des vorerst 3-Sterne-Hotels finanzieren würde. Kaum vorstellbar, dass sich das alles für ihn rechnet. Naja, wenn es sich nicht rechnet, macht er es eben anders, ist ja nichts festgelegt.

### **Werden Lieferzeiten vorgegeben?**

Das muss der Resortbetreiber festlegen.

### **Ist die Ertüchtigung einer Schiffsanlegestelle denkbar?**

Ja, die vorhandene Schiffsanlegestelle soll aktiviert werden, wenn möglich mit einem E Boot, um Gäste auch damit in die Stadt zu fahren.

Anm. I. Arndt: Wer soll das Boot denn bezahlen und betreiben? Auch hier handelt es sich wohl nur um einen schönen Gedanken.

### **Wird ein Schwimmbad entstehen?**

Ja.

### **Wenn ja, ist die Nutzung für einheimische Personen und Gäste anderer Hotels möglich?**

Es besteht das Ziel, das Schwimmbad der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Anm. I. Arndt: „Es besteht das Ziel“, das heißt, es ist nicht verbindlich. So, wie nicht feststeht, ob hier drei, vier oder vier plus Gäste beherbergt werden sollen. Welche Garantien gibt der Investor der Stadt, dass das Schwimmbad von der Öffentlichkeit genutzt werden darf. Wie groß soll es überhaupt werden. Sind die 25 Meter-Bahnen noch sicher?

### **Ist die Nutzung des Schwimmbades für den Schwimmunterricht vorstellbar?**

Da das Schwimmbad frei zugänglich ist, sollte dies möglich sein.

Anm. I. Arndt: Hier wird geschrieben, dass das Schwimmbad frei zugänglich sein wird, einen Absatz zuvor schreibt die Stadt, dass es nur ein Ziel sei, das Schwimmbad öffentlich zugänglich zu machen. Das ist ein großer Unterschied! Kann die Stadt so etwas mal vertraglich festhalten?

### **Ist die Nutzung der geplanten Hotelgarage auch für die Tagesgäste des Schwimmbades möglich?**

Ja.

Anm. I. Arndt: Diese Antwort kann ich gar nicht nachvollziehen, da noch nicht einmal die Nutzung des Schwimmbades garantiert ist.

### **Welche Angebote gibt es speziell für Kinder und Personen mit körperlicher und geistiger Einschränkung?**

Das Konzept muss vom Resortbetreiber erarbeitet werden, natürlich sind eine gewisse Anzahl von Gästezimmern entsprechend ausgestattet.

### **Werden kulturelle Angebote auch für die Öffentlichkeit nutzbar sein?**

Es soll generell alles für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

Anm. I. Arndt: Auch hier gilt Gleiches, wie zu fast allen Punkten. „Soll zugänglich sein“ heißt nicht „wird zugänglich sein“. Geplant ist noch lange nicht umgesetzt, welche Garantien haben wir?

### **Welche Maßnahmen werden zum Hochwasserschutz ergriffen?**

Die Fußbodenoberkante des untersten Geschosses wird auf einer Höhe von mindestens 2,10 m liegen. Stellplätze werden auch unterhalb dieser Höhe liegen.

### **Mit welcher Bauzeit ist für den gesamten Komplex zu rechnen?**

24 Monate

Anm. I. Arndt: Gibt es hierfür eine Bauauflage?

### **Werden alle Gebäude zeitgleich errichtet oder wird erst das Hotel und dann die Ferienhäuser gebaut?**

Die Anlage muss bei der Eröffnung betriebsbereit sein, dann dürfen keine Baumaßnahmen mehr getätigt werden.

### **Wie viele Arbeitskräfte werden im Resort durchschnittlich arbeiten?**

Es sollen ca. 65 bis 75 neue Arbeitsplätze entstehen.

Anm. I. Arndt: Diese Zahl erscheint im Vergleich zu anderen Hotels extrem hoch. Welche Auslastung wird hier vorausgesetzt? Entscheidet nicht der Betreiber, wieviel Personal er benötigt. Nach meinen Informationen gibt es den Betreiber aber (noch gar) nicht. Wer hat diese Zahl kalkuliert? Durchschnittlich 65 – 75 Arbeitskräfte weist auf ein Saison-Geschäft hin. Handelt es sich um Vollzeit-, Teilzeitangestellte oder gar um Minijobber. Im Grunde sagen diese Zahlen fast gar nichts aus und was sein soll muss nicht das sein, was kommt. Vielleicht kommen auch nur 5-10 Arbeitskräfte und der Rest wird im Sommer einem externen Reinigungsunternehmen mit Sitz im Ausland übertragen?