

Hotels konkurrieren bald um Gäste

Stadt erstellt neue Bedarfsanalyse – Angebot steigt bis 2020 um 34 Prozent

Regensburg. (bd) Die Domstadt konnte kürzlich stolz verkünden, die Zahl von einer Million Übernachtungen im Jahr überschritten zu haben. Wie das Beherbergungsgewerbe sich künftig weiterentwickeln wird, ließ die Stadt jetzt untersuchen. Es ist auch weiterhin mit einem Anstieg der Übernachtungszahlen zu rechnen. Das durchschnittliche jährliche Wachstum wird jedoch, wenn keine zusätzlichen Impulse für den Übernachtungstourismus geschaffen werden, der langjährigen Tendenz folgend, leicht abnehmen. Im Stadtplanungsausschuss werden die Stadträte heute die Studie diskutieren.

Die aus dem Jahr 2008 bestehende Bedarfsanalyse ist überholt und entspricht nicht mehr der Realität. Die Zahl der Übernachtungen ist seitdem um mehr als 30 Prozent gestiegen. Die Nachfrage nach Standorten für Hotels dementsprechend auch. Ein schneller und unkoordinierter Zuwachs an Übernachtungskapazitäten führt zu einem Verdrängungswettbewerb, wenn die Übernachtungen nicht im gleichen Maße steigen. Deswegen argumentiert die Stadt, dass künftige Marktbedingungen transparent dargestellt werden müssen. Für die Stadt seien rechtlich kaum Steuerungsmöglichkeiten gegeben. Sofern die baurechtlichen Voraussetzungen erfüllt würden, seien Hotelprojekte genehmigungsfähig und unterlägen keiner kommunalen Einflussnahme.



Eine besonders hohe Hoteldichte gibt es am Haidplatz, hier das Goldene Kreuz und das Hotel Arch. (Foto: bd)

Die Bedarfsanalyse für das Beherbergungsgewerbe wurde deshalb im Jahr 2016 fortgeschrieben. Untersucht wurden die Nachfrage nach Gästebetten und das Angebot.

Für die Jahre 2016 bis 2020 wurde unter Berücksichtigung genehmigter und geplanter Hotelprojekte eine mittelfristige Prognose des Bedarfs an Hotelbetten erstellt. Die

Innenstadt und das übrige Stadtgebiet wurden getrennt betrachtet. Die Gästestruktur ist hier sehr unterschiedlich, in der Innenstadt übernachten die klassischen Städtetouristen, außerhalb eher Geschäftsreisende.

Impulse für den Übernachtungstourismus sieht die Stadt im Museum der Bayerischen Geschichte und der Veranstaltungshalle „marinaforum“. Insgesamt sei bis zum Jahr 2020 mit einer Zunahme der Gästeübernachtungen um etwa 13 Prozent zu rechnen. Aus diesem Wert errechnet sich unter Einbeziehung des langjährigen Durchschnitts der Belegung, der bei 44 Prozent liegt, die Mindestrentabilität der zusätzlichen Kapazitäten. Mit dieser Zahl liegt Regensburg unter dem bundesweiten Durchschnitt und deutlich unter dem Wert vergleichbarer Städte. Deshalb eignet sie sich aber gut als Mindestwert, sagt die Stadtverwaltung.

Auch auf der Angebotsseite ist ein Wachstum absehbar. Stärker als bei der Nachfrage nach Übernachtungen. Die bereits genehmigten und im Bau befindlichen Hotelprojekte belaufen sich auf einen Umfang von rund 450 Zimmern. Dazu kommen rund 670 Zimmer, die bereits im fortgeschrittenen Stadium der Planung sind. Das Zimmer- und Bettenangebot könnte bis 2020 um mehr als 34 Prozent steigen, wenn alle Hotelprojekte realisiert würden. Das Angebot übersteigt damit den Bedarf. Sowohl in der Innenstadt als auch außerhalb.