

# Hotelprojekt sorgt für einige Fragezeichen

## Diskussion über Pläne für Babo-Hochhaus

Von Henning Zorn

**Baden-Baden – Die Nachricht sorgte in der vergangenen Woche für Aufsehen: Ein türkischer Investor habe das seit vielen Jahren vor sich hin gammelnde Babo-Hochhaus in Oos gekauft und wolle hier ein Drei-Sterne-Hotel eröffnen. Im hiesigen Übernachtungsgewerbe werden solche Pläne mit eher gemischten Gefühlen verfolgt.**

Rein rechtlich, das ergab eine BT-Nachfrage bei der Stadtverwaltung, steht einer Hotelnutzung im Babo-Hochhaus nichts im Wege. Rudolf Schubert, Leiter des Fachgebiets Bauordnung, betont, dass man für dieses Grundstück im ungeplanten Innenbereich von einem Mischgebiet ausgehe. Daher seien Hotel- und Wohnnutzung möglich, idealerweise in einem Verhältnis von 50:50. Denkbar wäre hier aber auch ein weit höherer Anteil des Hotelbereichs: „Da gibt es viel Spielraum.“ Lediglich bei der Wohnnutzung wolle man keine zu große Ausweitung.

Ob aus dem Babo-Hochhaus wirklich ein Hotelklotz wird, das ist für den Vorsitzenden des hiesigen Hotel- und Gaststättenverbands (Dehoga), Hans Schindler, zurzeit noch eher zweifelhaft. „Da muss man erst einmal abwarten, ich glaube nicht wirklich daran“, sagt er im Gespräch mit dem BT. Man habe in der Vergangenheit in Baden-Baden schon manche Versprechungen von Investoren gehört, die nicht in Erfüllung gegangen seien.

Die angekündigte Investitionssumme von rund zehn Millionen Euro hält Schindler bei einem derartigen Hotelprojekt für einen „lächerlichen Betrag“. Sollte es wirklich zur Realisierung kommen, dann müsse man erst einmal sehen, „ob das Hotel dann 80 oder 480 Zimmer haben soll“. Drei-Sterne-Häuser, so betont er, gehörten an der Oos eigentlich in den Rahmen eines Familienbetriebs, „klein und übersichtlich“. Werde hingegen im Babo-Hochhaus künftig auf Massenbetrieb gesetzt, dann könne dies einen Verdrängungswettbewerb zur Folge haben mit



**Bald ein „Hotelklotz“ mitten in Oos? Die Planungen für das Babo-Hochhaus lassen auch Sorgen vor einem Verdrängungswettbewerb laut werden.**

Foto: Walter

gefährlichen Auswirkungen für bestehende Hotelbetriebe in der Kurstadt. Beispiele aus Großstädten zeigten, so Schindler, dass große Drei-Sterne-Komplexe zu einem problematischen Preiskampf führen können, an dem bestehende Häuser kaputtgehen, weil nicht mehr genügend Mittel erwirtschaftet werden.

Nach Ansicht von Brigitte Goertz-Meissner, Geschäftsführerin der Baden-Badener Kur- und Tourismus GmbH, steht vor allem die Betreiberfrage im Mittelpunkt, falls es zu einer Realisierung des Hotel-

projekts kommt. Wichtig sei es, dass ein international tätiger Hotelkonzern mit Reputation und eigener Verkaufsorganisation einsteige. Dies könne Baden-Baden neue Gästekreise bringen. Wenn dies aber nicht der Fall ist, dann sieht Goertz-Meissner auch die mögliche Gefahr eines Verdrängungswettbewerbs durch Tiefpreise, bei denen kleinere Häuser nicht mithalten können.

Sie verweist darauf, dass Baden-Baden im Zwei- und Drei-Sterne-Bereich bereits „gut aufgestellt“ sei. Es gebe hier mehr als 100 Betriebe, die

über 1500 Betten anbieten. Dies bedeute, dass sich in der Kurstadt im Übernachtungsbereich mehr als die Hälfte aller Hotelbetten auf dieses Qualitätssegment erstreckten. Diese Hotels würden meist von Familien geführt und seien teilweise stadtbildprägend. Für Goertz-Meissner stellt sich auch die Frage, ob ein Groß-Hotel in Oos überhaupt angenommen würde. Gefragt seien vor allem zentrumsnahe Häuser. Beliebt sei zwar auch das Rebland, doch hier spielten auch Vorlieben für naturnahes Wohnen eine Rolle.