

Anlage 1

Konzeptionelle Vorüberlegungen zur Nutzung des Kaiserbahnhofs

Stand Februar 2021

Das Gebäude ist bis auf die Außenanlagen fertiggestellt. Es ist in die Verwaltung der GeHUS zu überführen.

Gastronomiebereich

Aktuell interessieren sich drei Anbieter für den gastronomischen Teil des Gebäudes (A –D). Zwei haben erste konzeptionelle Überlegungen vorgelegt, die sie am 8.03. im Hauptausschuss persönlich vorstellen werden. Der dritte Interessent kommt ebenfalls aus der Region, besitzt jahrelange auch internationale Erfahrung in der Branche. Er ist seit Ende 2019 lose mit der Verwaltung im Gespräch.

Um die finanziellen Rahmenbedingungen durch den Pächter sicherstellen zu können (Kreditaufnahme, Investitionen für die Ausstattung, Bewirtschaftungskosten) ist u. a. eine Aussage zur Höhe der Pachtgebühr notwendig. Der Verhandlungsspielraum basiert auf der Grundlage eines Gutachtens aus 2018 sowie durch die IHK ermittelter Daten. (Der Mittelwert 2018 im S5 Raum lag bei 7,54/m²) Die aktuellen Bedingungen im Rahmen der Covid-19 Auswirkungen stellen einen Unsicherheitsfaktor für beide Seiten dar. In der Branche ist es auch üblich, eine umsatzbasierte Pacht zu erheben. Da es bisher keine Erfahrungen am Standort gibt, ist die Festlegung auf dieser Basis nicht unproblematisch. Ein abzuschließender Vertrag muss entsprechend flexibel sein, dem Pächter genügend Sicherheit für die erfolgreiche Aufnahme des Geschäftsbetriebs ermöglichen.

Service-Point /Touristinformation

Hauptschwerpunkt der Förderung war die denkmalgerechte Instandsetzung des Gebäudes.

Im Rahmen der LEADER-Förderung konnte der Antrag bewilligt werden, weil das inhaltliche Konzept:

- Versorgungs- und Serviceangebot für die Region
- Unterstützung anderer Anbieter in der S5 Region (Kartenverkauf, Informationen zu aktuellen Veranstaltungen, Landkarten...) beim Publizieren und vermarkten ihrer Angebote
- Dienstleistungsangebot: Verbesserung der Aufenthaltsqualität (Pendlerbahnhof, Nähe zur Rennbahn, Nähe zum Europa-Wanderweg...)

den Förderkriterien entsprach.

Eine positive Auswirkung wird sich nicht nur für die Hoppegartener Einwohner ergeben. Besucher der Gemeinde sowie Pendler und Gäste aus den Nachbargemeinden, insbesondere Neuenhagen und Altlandsberg werden von den Dienstleistungen profitieren und auf weitere Angebote in der Region aufmerksam gemacht.

Erste Ideen zur Errichtung eines Service-Points fanden bei den sieben Bürgermeistern der Märkischen S5 Region Unterstützung.

Auch im Rahmen des Kooperationsrates (Mittelzentrum Hoppegarten / Neuenhagen) sollte über mögliche Angebote und Formen der Zusammenarbeit gesprochen werden. Erste positive Rückmeldungen wurden signalisiert.

Als Betreiber sollte jemand agieren, der die Region genau kennt, Erfahrungen bei der Umsetzung vergleichbarer Konzepte besitzt und fest in touristischen und kulturellen Netzwerken verankert ist.

Seit 2007 ist die Gemeinde Gründungsmitglied im Tourismusverein der Märkischen S5 Region.

Insofern lag es nahe, mit dem Vorsitzenden und dem Geschäftsführer des Vereins ins Gespräch zu kommen. Das Projekt wurde ursprünglich im Rahmen der GARTENNACHBARN zur IGA 2017 ins Leben gerufen, um Förderkriterien erfüllen zu können.

Mit den Tourist-Informationen in Strausberg und Altlandsberg (Schlossgut) wird ein entsprechender Besucherkreis erreicht. Die Einrichtung eines Service-Points in Hoppegarten wird das Angebot ausbauen. Potential besteht bei den täglichen Pendlern, den Besuchern der Rennbahn zu den Großveranstaltungen sowie Besuchern der Median- Klinik oder des Ärztehauses.

Der Geschäftsführer des S5 Vereins wird seine konzeptionellen Vorstellungen zum Tagespunkt persönlich unterbreiten.