

Trierischer Volksfreund vom 05.12.2014

Autor: Vladi Nowakowsk

Projekt Seniorenresidenz: Gezerre um ehemaliges Hotel Calluna in Gerolstein

(Gerolstein) Im Gerolsteiner Stadtrat (Landkreis Vulkaneifel) herrscht weiterhin Hoffnung auf einen Investor, der das ehemalige Vier-Sterne-Hotel Calluna, das seit nunmehr zwei Jahren leersteht, übernimmt. Die Umwandlung in eine Seniorenresidenz hat der Rat abgelehnt.



Gerolstein. "Ich will keine harte Konfrontation mit der Stadt", sagt Projektentwickler Klaus Dahm. "Doch das Haus verwandelt sich allmählich in eine Bauruine, weil der Stadtrat noch immer seinen Hotel-Träumen nachhängt, anstatt die Realität zu akzeptieren." Die Situation sei kompliziert, erklärt Dahm, der sich seit fast zwei Jahren darum bemüht, dort eine Seniorenresidenz mit 25 Wohnungen zu errichten - samt

Restaurant, das auch der Öffentlichkeit zugänglich sein soll.

Dazu muss die Stadt jedoch einer Erweiterung des Bebauungsplans auf dem bisher als Sondergebiet für Hotel- und Freizeiteinrichtungen ausgewiesenen Gelände zustimmen. Diesen Antrag hat der Stadtrat aber abgelehnt. Für Klaus Dahm ist das unverständlich, da die Stadt auf der ebenfalls als Hotel- und Freizeitgelände ausgewiesenen Nachbarparzelle rund 50 Wohneinheiten dulde. "Bis zur Sanierung des Gebäudes Anfang der 2000er Jahre gehörten die jetzigen Wohneinheiten zum Hotel. Der gesamte Gebäudekomplex ist sogar miteinander verbunden. Hier wird mit zweierlei Maß gemessen", sagt Dahm - und ergeht sich in Andeutungen: "Ich vermute persönliche Interessen einiger Stadträte hinter der Ablehnung." Offenbar gebe es Absprachen mit einem befreundeten Hotelier, behauptet der Projektentwickler.

"Im Findungsprozess"

Stadtbürgermeister Friedhelm Bongartz (CDU) will sich aktuell nicht zur Thematik äußern, "denn neue Informationen dazu gibt es erst in der kommenden Woche", begründete er.

Kürzlich hatte er aber im TV-Interview gesagt: "Es gibt meines Erachtens nach nur ein Modell, das Aussicht auf Erfolg hat: Gastronomie, Hotel und Ferienhotel in Kombination - vielleicht mit einer Etage Komfortwohnungen. Wir sind derzeit in einem Findungsprozess."

Dahm vermutet, dass der "Mehrheit des Stadtrates die wahre Problematik offensichtlich nicht bewusst ist". Weder der Stadtrat noch die Insolvenzverwaltung und schon gar nicht ein neuer Investor können gegen den Willen der Eigentümer über die Zukunft des Hauses bestimmen." Denn der Gebäudekomplex gehöre

lediglich zu 87 Prozent der insolventen Calluna-Hotel-GmbH - die Rechte auf 13 Prozent des Hauses hielten bis vor Kurzem noch 14 Privateigentümer. Dahm hat inzwischen einige Anteile aufgekauft, die Anzahl der Beteiligten ist damit auf neun Personen geschrumpft. "Und ohne deren Zustimmung läuft rein gar nichts", sagt Dahm.

Angesichts dieser Situation, der Preisvorstellung der Bank von mehr als einer Million Euro als Kaufpreis und der hohen Investitionskosten, die zusätzlich anstünden, hält Dahm einen weiteren Hotelbetrieb für reine Illusion: "Da geht doch jeder Investor laufen, wenn er sich über die Realitäten informiert."

Extra

Seit dem 1. November 2012 ist das **Calluna** nach einer Insolvenz geschlossen. 45 Beschäftigte (Aushilfen, Teilzeit- und Vollzeitkräfte) mussten sich einen neuen Job suchen. Fast genau zehn Jahre zuvor haben rund ein Dutzend private Geschäftsleute aus der Region das ehemalige Hotel Rose für vier Millionen Euro saniert. Die 87 Prozent Anteil des Gebäudes, das der Calluna-Hotel-GmbH gehörten, sind mittlerweile im Besitz der Bag (Bankaktiengesellschaft). 13 Prozent des Gebäudekomplexes gehören Privateigentümern. Die letzte Eigentümerversammlung fand 2007 statt. Das Hotel Calluna hatte 2008 einen Umsatz von rund 1,8 Millionen vorzuweisen. Innerhalb weniger Jahre brach der Umsatz ein: 2012 waren es nur noch rund 850 000 Euro. now