

Wirtschaftskreis Pro Kappeln e.V.
Arbeitsgruppe Tourismus
Mehlbydiek 21-23
24376 Kappeln

Stadt Kappeln
Der Bürgermeister Heiko Traulsen
Reeperbahn 2
24376 Kappeln

21.06.2019

Stellungnahme zu dem Thema: Personalwohnungen in Kappeln

Die Arbeitsgruppe Tourismus im Wirtschaftskreis Pro Kappeln (WPK) plant Aktionen, Innovationen und arbeitet stetig an einer Qualitätsverbesserung im Tourismus. Sie verfolgt frei vom Wettbewerbsgedanken das Ziel den Tourismusstandort in der Region Kappeln gemeinsam und mit anderen Partnern weiter zu entwickeln und zu stärken. Mitglieder der Arbeitsgruppe sind Vertreter von touristischen Betrieben aus Beherbergung, Gastronomie und Vermietung, der Industrie- und Handelskammer, des DEHOGA und der Ostseefjord Schlei GmbH.

Die HELMA Ferienimmobilien GmbH hat im November 2018 und im April 2019 einen Antrag auf die Änderung des B-Plans Nr. 65 „Port Olpenitz“ zur Ausweisung von Wohnbebauung gestellt. Beide Gesuche wurden vom Bauausschuss der Stadt Kappeln abgelehnt. Diese Debatte haben wir als Anlass gesehen uns im Allgemeinen über das Wohnungsangebot im niedrigen und mittleren Preissegment in Kappeln auszutauschen. Die Arbeitsgruppe Tourismus beschäftigt sich seit längerem mit der Tatsache, dass Fach- und Arbeitskräfte fehlen, um gastronomische und sonstige Dienstleistungen zu erbringen. Ein Baustein, um auf dieses Problem reagieren zu können, sind aus unserer Sicht bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum.

Für die Stellungnahme liegen uns die Beschlussvorlage für den Bauausschuss vom 23.04.2019, die Stellungnahme aus landes- und regionalplanerischer Sicht sowie ein Stimmungsbild der Vermietungsagenturen vor.

Die Übernachtungszahlen der Stadt Kappeln zeigen seit 2014 einen kontinuierlichen Anstieg (vgl. Abb. 1). Dem gegenüber steht ein akuter Fachkräftemangel, ein wachsender Wettbewerb

um gute Arbeitskräfte im Bereich der Gastronomie, Dienstleistungen und Tourismus und eine zunehmende Wohnungsnot im unteren und mittleren Preissegment.

Viele Unternehmen können aktuell der hohen touristischen Nachfrage mangels geeigneter Arbeitskräfte nicht nachkommen. Folglich ist die positive Entwicklung durch sinkende Servicequalität und abnehmende Zufriedenheit der Gäste bedroht und das bestehende Wertschöpfungspotenzial kann nicht vollständig genutzt werden. Kein Mittagstischangebot, eine reduzierte Speisekarte, Selbstbedienung oder verkürzte Öffnungszeiten sind nur ein Ausschnitt der Folgen.

Gut qualifiziertes Personal zu finden und an das Unternehmen zu binden, ist eine große Herausforderung für Betriebe. Personalwohnungen können daher als Angebot bei der Mitarbeitersuche eingesetzt werden und sind ein wichtiger Schritt auf dem Weg ein moderner und attraktiver Arbeitgeber zu sein.

Vergleichbare Projekte, wie zum Beispiel die Kooperation des A-Rosa Hotel Sylt mit der GEWOBA Nord eG, zeigen, dass es funktioniert.

Die Stadt Kappeln ist aufgerufen, die Voraussetzungen zur Umsetzung günstiger Wohnraumverhältnisse zu schaffen. Es gibt einige Potentialflächen im gesamten Stadtgebiet. Flächen im Ostsee Resort Olpenitz könnten Teil der Lösung sein. Über unterschiedliche Modelle, wie zum Beispiel die Zusammenarbeit mit einer Wohnungsbaugenossenschaft, sollte beraten werden.

Langfristig sollte ein differenziertes Angebot geschaffen werden, das sich an den unterschiedlichen Bedürfnissen der Mitarbeiter orientiert. Hierzu können ebenso Einbeziehungweise Zweizimmer-Quartiere gehören, wie auch kleine Gemeinschaftswohneinheiten mit Gemeinschaftsküche für die Ganzjahres- und saisonale Nutzung. Diese Quartiere sollten speziell für Mitarbeiterwohnen und nicht als Ferienwohnungen ausgewiesen werden.

Die Arbeitsgruppe Tourismus im Wirtschaftskreis Pro Kappeln (WPK) sieht Maßnahmen zur Wohnraumschaffung im niedrigen und mittleren Preissegment als wünschenswert und zukunftsorientiert. Daher unterstützen wir Vorhaben in dieser Richtung und bitten die Stadt Kappeln / den Bauausschuss über Nutzungsmöglichkeiten und Bauflächen zu beraten.

Für Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

i. A. Corinna Graunke
Vorsitzende Arbeitsgruppe Tourismus im Wirtschaftskreis Pro Kappeln

Anlage: Abb. 1: Übernachtungszahlen der Stadt Kappeln 2014 bis 2018

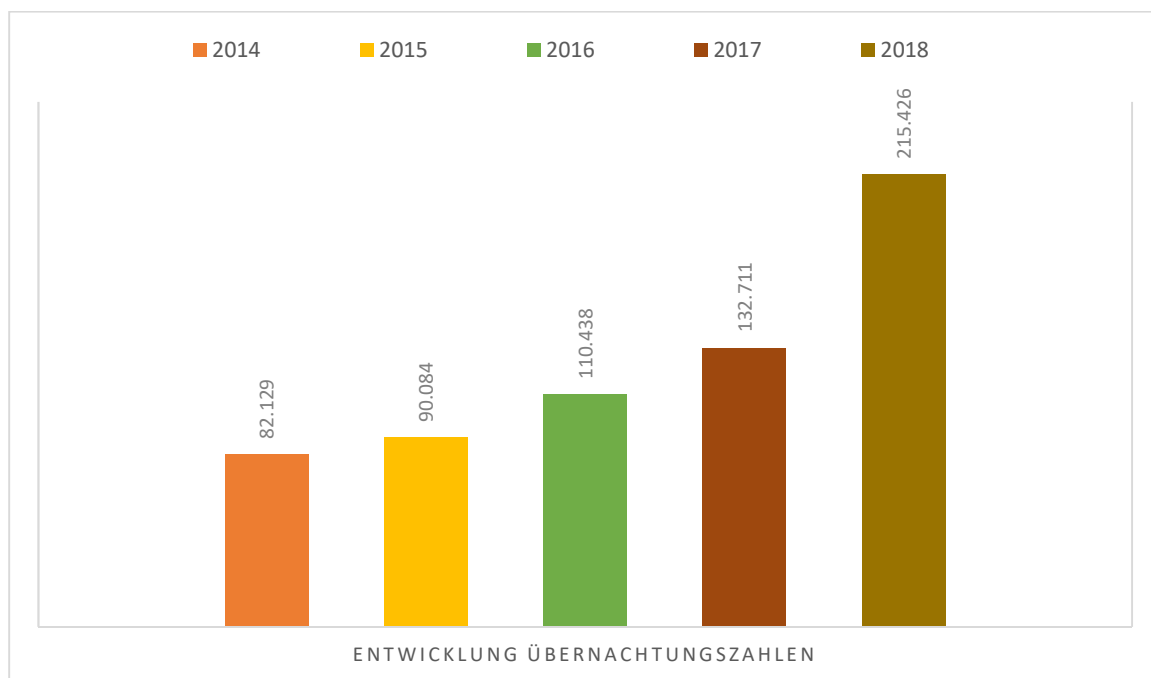


Abb. 1: Übernachtungszahlen der Stadt Kappeln 2014 bis 2018*

*Hinweis: Die Grundgesamtheit hat sich aufgrund einer Berichtskreisüberprüfung des Statistikamtes Nord evtl. zu 2017 verändert.