

ZWECKVERBAND ERHOLUNGSGEBIET UNTERBACHER SEE

Niederschrift

über die Sitzung der Verbandsversammlung
am Dienstag, den 19. November 2019

Anwesend:

Stadt Düsseldorf	Ratsherr Schulte Ratsherr Albes Ratsfrau Ott Ratsherr Sültenfuß Frau Beigeordnete Stulgies (bis 15:20 Uhr) Herr Boesel Herr Loosen	Vorsitzender Verbandsvorsteherin
Stadt Erkrath	Herr Bürgermeister Schultz Herr Beigeordneter Schwab-Bachmann Ratsherr Urban	stellv. Verbandsvorsteher
Stadt Hilden	Herr Beigeordneter Stuhlträger Ratsherr Böhm	
Verbandsverwaltung	Herr von Rappard Herr Neumann Herr Masur Frau Borchert	Geschäftsführer Stellv. Geschäftsführer technischer Leiter Assistenz Geschäftsführung
Sonstige Teilnehmer	Frau Kulot Herr Luberichs Herr Luxenburger Herr Richarz	Leiterin Sportamt Dezernat 08 GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH Untere Naturschutzbehörde

Tagesordnung
zur Sitzung der Verbandsversammlung
am Dienstag, den 19. November 2019 um 14:30 Uhr

ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Anerkennung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Niederschrift ö vom 02.07.2019
4. Tarife und Wirtschaftsplan 2020 mit fünfjähriger Finanzplanung
5. Machbarkeitsstudie für das Seerestaurant – mündlicher Bericht Gerd Luxenburger (Geschäftsführer der GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH)
6. Restaurant am Nordufer des Unterbacher See – Zeit- und Kostenplanung
7. Sachstandsbericht zu den Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität und Sicherheit – mündlicher Bericht der Geschäftsführung

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Anerkennung der Tagesordnung
2. Genehmigung der Niederschrift nö vom 02.07.2019
3. Personal- und Vertragsangelegenheiten
4. Sitzungstermine 2020

ÖFFENTLICHE SITZUNG

Beginn der Sitzung: 14:30 Uhr

Ratsherr Schulte begrüßt vor Eintritt in die Tagesordnung die Anwesenden und als neues Verbandsmitglied Frau Kulot, die Leiterin des Sportamtes der Stadt Düsseldorf.

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

2. Anerkennung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig anerkannt.

3. Genehmigung der Niederschrift ö vom 02.07.2019

Die Niederschrift vom 02.07.2019 wird einstimmig genehmigt.

4. Tarife und Wirtschaftsplan 2020 mit fünfjähriger Finanzplanung

Ratsherr Schulte fragt die anwesenden Verbandsmitglieder, ob die Tarifvorschläge und der Wirtschaftsplan 2020 allen Anwesenden zugegangen sind und bittet den Geschäftsführer um eine kurze Erläuterung. Herr von Rappard erläutert die geplanten Tarifänderungen im Hinblick auf den Bootshafen, die Fischerei und die Hausboote. Ratsfrau Ott lobt den neuen Wochenendkompakt-Kurs der Segelschule und merkt an, dass sowohl die Cocktails als auch die Leih-Bettwäsche für die Hausbootnutzung sozialverträglich tarifiert sind.

Die Verbandsversammlung beschließt die Tarife und den Wirtschaftsplan 2020 einstimmig.

5. Machbarkeitsstudie für das Seerestaurant – mündlicher Bericht Herr Luxenburger

Herr Luxenburger (GBS Gastgewerbe Beratungs Service GmbH, Fachberatung für Hotellerie und Gastronomie) präsentiert die als Anlage beigefügte Machbarkeitsstudie. Er kommt zu dem Ergebnis, dass höhere Pachteinnahmen durch einen Neubau mit erweitertem Funktions- und Raumkonzept möglich wären. Dabei unterscheidet er zwischen einer Kommunikations- und Landhausgastronomie.

Bürgermeister Schultz schließt sich der Empfehlung von Herrn Luxenburger an und fügt hinzu, dass die Seegastronomie sich an der Zielgruppe aller Generationen aber vordringlich an Familien und Menschen mittleren Alters ausrichten sollte. Ferner sei der ÖPNV-Anschluss verbesserungswürdig. Er spricht sich für die Verpachtung der Gastronomie aus und beurteilt die Risiken bei einer möglichen Eigenbewirtschaftung als zu hoch. Bei der Planung einer Dachterrasse soll der Lärmschutz hinreichende Beachtung finden.

Nach kurzer Diskussion und Nachfragen der Teilnehmenden erklärt Herr Luxenburger, dass eine Dachterrasse als Ergänzungsangebot wichtig für Seminare oder Bankette sei. Diese machten eine Dachterrasse wirtschaftlich attraktiv.

Ratsherr Sültenfuß schließt sich an und fragt nach einer Empfehlung für die Größe der Dachterrasse und nach einem ergänzenden Kiosk. Herr Luxenburger legt dar, dass die Terrasse über die gleiche Fläche wie das Innere des Restaurants verfügen sollte. Ein Kiosk für TakeAway Essen betrachtet Herr Luxenburger kritisch, da es in Konkurrenz zu einer möglichen Landhausgastronomie treten würde.

Ratsfrau Ott legt dar, dass die See-Gastronomie sehr wohl auch von der Laufkundschaft profitiert und argumentiert mit geringeren Durchschnittspreisen einer Kommunikationsgastronomie, gerade auch vor dem Hintergrund der hohen Preisstruktur des Seerestaurant. Sie sieht ebenso

die Notwendigkeit für die Erneuerung des Gebäudes. Plätze am Wasser sind sehr begehrt und dort ist eine Versorgung über einen Kiosk durchaus vorstellbar.

Herr Luxenburger macht darauf aufmerksam, dass die Beschaffung von qualifiziertem Personal in der Gastronomie schwierig sei und die Personalplanung mit Blick auf die Dienstleistung und Produkte erfolgen sollte.

Ratsherr Albes schätzt eine Kombinationsgastronomie für den Standort der Seegastronomie als geeignet ein, d. h. eine Mischung aus Kommunikation- und Landhausgastronomie. Neben einem festen Personalstamm sollte das weitere Personal auf Abruf vorgehalten werden. Herr Luxenburger wendet ein, dass dies nicht so einfach umsetzbar wäre. Ratsherr Albes setzt bei einem professionell geführten Gastronomiebetrieb voraus, dass auch die Personalbeschaffung entsprechend erfolgt.

Ratsherr Sültenfuß ergänzt, dass sich ein mögliches neues Restaurant von der übrigen Gastronomie am See abheben soll und er stimmt zu, dass es schwierig geworden sei gutes qualifiziertes Personal am Arbeitsmarkt zu finden.

Frau Beigeordnete Stulgies fragt nach dem Kosten- und Nutzenverhältnis einer Dachterrasse? Herr Luxenburger erklärt dazu, dass sich eine Dachterrasse als eigenständiges „rooftop-Angebot“ wirtschaftlich nicht abbilden lässt, gleichwohl aber als Ergänzung zu Banketten und Seminaren und/oder einem Hotelbetrieb.

Ratsfrau Ott bekräftigt die Notwendigkeit einer Dachterrasse als deutlichen Attraktivitätsgewinn.

Herr Luxenburger stellt fest, dass die Vermietung von Seminarräumen gerne mit Übernachtungsmöglichkeiten in einem Hotelbetrieb einhergeht und in diesem Zusammenhang wesentlich wirtschaftlicher ist.

Ratsherr Sültenfuß bemerkt dazu, dass er sich auch vorstellen könnte, bei Seminarangeboten Übernachtungsmöglichkeiten über die Hausboote anzubieten. Gegebenenfalls seien diese auch im Winter nutzbar und könnten in Kombination angeboten werden: Seminare, Tagungen und Übernachtungen.

Herr Loosen merkt mit Bezug auf die in der Machbarkeitsstudie dargestellten Besucherzahlen an, dass ihm die Zahl von 170 Gästen pro Tag (Kommunikationsbetrieb) an einem trübem und regnerischen Tag sehr hoch erscheint.

Herr Luxenburger erklärt, dass sich die Zahl auf einen Durchschnittswert aus der Gastronomie bezieht.

Herr Beigeordneter Schwab-Bachmann erklärt, dass für ihn die Nachhaltigkeit wichtig ist und er den Landhausstil favorisiert, zumal es bisher keine schöne Gastronomie am Unterbacher See gäbe.

Herr Bürgermeister Schultz hält es für wichtig, das Restaurant auch für die am Unterbacher See ansässigen Vereine nutzbar zu machen.

Herr Beigeordneter Stuhlträger schildert seine Beobachtungen, dass die Seeterrasse bei schönen Wetterlagen sehr gut besucht ist und zum Verweilen einlädt. Darüber hinaus ist es vorstellbar, nicht nur zum Sonnenuntergang Cocktails anzubieten.

Ratsherr Schulte stellt fest, dass er häufig auf eine, an den Bedürfnissen von Familien ausgerichtete und dem mittleren Preissegment entsprechende Gastronomie angesprochen wird.

Die Verbandsversammlung nimmt die Machbarkeitsstudie zur Kenntnis.

6. Restaurant am Nordufer des Unterbacher See – Zeit- und Kostenplanung

Vor dem Hintergrund der Diskussion über die Machbarkeitsstudie soll eine Entscheidungsgrundlage mit einer Zeit- und Kostenplanung für einen möglichen Neubau eines Restaurants am Nordufer des Unterbacher See erarbeitet werden.

Herr von Rappard erläutert kurz, dass eine Möglichkeit zur Zusammenarbeit mit der IPM (Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH) besteht. Die Gesellschaft ist ein 100 % tiges Tochterunternehmen der Stadt Düsseldorf, welches unter anderem die Schulneubauten im Stadtgebiet plant und umsetzt.

Für den Zweckverband wäre die Zusammenarbeit vorteilhaft, da keine zusätzlichen personellen Ressourcen für das Projekt aufgebaut werden müssten und von den Fachkenntnissen der Projektleiter und der Flexibilität einer privatwirtschaftlich organisierten Unternehmung profitiert würde.

Eine bautechnische Untersuchung der Stadt Düsseldorf aus dem Jahr 2009 zeigt umfangreiche Gebäudemängel auf, sodass eine Teilsanierung oder Neubau bereits 2009 erwogen und mögliche kapazitative Erweiterung durch neue oder erweiterte Konzeptträger (Stichwörter u. a.: Seminar- und Tagungsräume, Dachgastronomie / Zentralküche) bedacht wurden.

Herr Beigeordneter Stuhlträger merkt an, dass unbedingt eine Bauvoranfrage zu stellen ist.

Ratsherr Schulte bemerkt, dass auch der Landschaftsschutz zu berücksichtigen ist.

Die Verbandsversammlung beauftragt einstimmig die Verwaltung in Zusammenarbeit mit der IPM (Immobilien Projekt Management Düsseldorf GmbH) eine Zeit- und Kostenplanung für einen möglichen Neubau eines Restaurants am Nordufer des Unterbacher See auszuarbeiten und den Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss vorzubereiten.

7. Sachstandsbericht zu den Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität und Sicherheit

Herr von Rappard gibt einen kurzen Überblick über die aktuellen und geplanten Attraktivierungen für das Erholungsgebiet und berichtet über die gute Auslastung der Hausboote im laufenden Geschäftsjahr. Es ist geplant, die Hausboote im kommen Jahr zusätzlich über ein Onlineangebot zu vermarkten. Darüber hinaus wird über die Ladesäule für Elektro-PKW berichtet, die über die Photovoltaikanlage (PV Anlage) mit ökologischem Sonnenstrom gespeist wird, sowie über die Ausschreibung zur Beschaffung eines neuen Sanitärcontainers mit barrierefreier Nutzungsmöglichkeit für den Campingplatz Süd.

Ratsherr Schulte dankt der Verbandsversammlung und beendet die Sitzung.

Ende der öffentlichen Sitzung: 15:41 Uhr