

**Exposé zur Bachelorarbeit**  
**"Hotels in Bonn - die Entwicklung der räumlichen Verteilung seit 1970."**

## **1. Ausgangssituation**

Während die Stadt Bonn früher häufig in Folge ihrer Hauptstadtfunction besucht wurde, ist sie heute besonders als Kunst- und Kulturstadt, als Stadt von zwei großen Konzernen sowie als internationale Stadt bekannt und weist daher, trotz des Abzugs von Parlament und Teilen der Regierung, noch steigende Zahlen von Gästen und Übernachtungen in den letzten Jahren auf (HEINEBERG 2014: S. 409).

Laut Angaben des Landesbetriebs Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) gab es im Jahr 2014 1,4 Mio. Übernachtungen in Bonn, was einer Steigerung von über 6 % im Vergleich zum Vorjahr entspricht. Zudem gab es bei den Ankünften mit rund 725.000 einen Anstieg um mehr als 5 %.

Das Beherbergungsgewerbe spielt daher in Bonn noch immer eine wichtige Rolle. Mit rund 98 verschiedenen Beherbergungsbetrieben und über 8000 Betten ist die Auswahl dabei groß.

Die Standorte der Hotels sind für die Gäste ein wichtiger Faktor für ihre Wahl. Gleichzeitig wird mit dem Neubau eines Hotels eine meist langfristige Investitionsentscheidung getroffen. Zur Entscheidung für den Standort eines Hotels gibt es deshalb verschiedene Planungsverfahren, die aber meist nur zur Entscheidungsunterstützung verwendet werden (SCHMUDE, NAMBERGER 2010: S. 36). Ein Standort für ein Hotel wird also meist individuell bestimmt. Allerdings ist nicht nur die Lage des Standortes ein wichtiger Faktor. Weitere Faktoren, spielen eine entscheidende Rolle und müssen daher zur Erklärung eines Standortes berücksichtigt werden.

In Bonn spielen diese allgemeinen Standortfaktoren ebenso eine wichtige Rolle. Allerdings ist es hier besonders, dass sich durch den Teilabzug der Regierung einige Standortfaktoren verändert haben und Marketingstrategien von Hotels geändert werden mussten. Die Hotels mussten sich dem Strukturwandel in Bonn anpassen und sich auf die Bedürfnisse von neuen Gästen einstellen. Dies könnte eine Begründung dafür sein, dass sich hier besonders in der jüngeren Vergangenheit die Standortwahl der neu erbauten Hotels verändert hat, denn diese befinden sich häufig nicht mehr direkt im Stadtzentrum.

## **2. Ziel der Arbeit**

Ziel der Bachelorarbeit ist es eine Bestandsaufnahme der Hotels in Bonn zu verschiedenen Zeiten (1970, 1990, 2015) anzufertigen, ihre räumliche Verteilung zu den drei Zeitschnitten zu untersuchen und damit die Veränderung der Standorte der Hotels herauszuarbeiten.

Grundlage dabei soll die Standortanalyse in Bonn sowie eine Analyse der Standortwahl sein. Dabei sollen besonders die entscheidenden Gründe für den jeweiligen Standort herausgestellt werden.

Dabei soll zwischen Inhaber geführten Hotels und Hotelketten unterschieden und deren jeweiligen Unterschiede der Standortentscheidungen aufgezeigt werden. Zudem sollen Strategien der Hotels aufgezeigt werden, die ihnen eine möglichst hohe Auslastung verschaffen. Diese könnten beispielsweise eine besonders attraktive Lage, eine besondere Ausstattung oder auch günstige Preise sein. Die Hotelbauten sollen dabei hinsichtlich ihres Baualters, ihrer Lage, der Größe sowie der Attraktivität des Standorts, der Erreichbarkeit etc. untersucht werden.

Eine besondere Rolle werden die Veränderungen der Angebotsseite zu den verschiedenen Zeitschnitten spielen. Begründungen für die veränderten Angebote können unter anderem die sich ändernde Mobilität und neue Ansprüche der Reisenden sein. Dadurch ist es besonders wichtig, dass sich die Hotels an die Ansprüche der Gäste anpassen.

### **3. Fragestellungen**

Die Arbeit zur Standortanalyse und Standortveränderung von Hotelbauten in Bonn soll auf folgende Fragen eingehen:

- Wie sind die räumlichen Verteilungsmuster zu den drei unterschiedlichen Zeitpunkten?
- Was sind die Gründe für die jeweiligen Verteilungsmuster?
- Wie viele Hotels wurden geschlossen und wie viele sind neu dazu gekommen?
- Gibt es Hotels, die ihren Standort innerhalb von Bonn geändert haben?
- Führt die Filialisierung der Hotels dazu, dass private Hotels verdrängt werden?
- Welche Standortfaktoren werden in Bonn am häufigsten erwähnt und scheinen daher am bedeutensten?
- In welchem Verhältnis stehen Hotels im Stadtzentrum zu Hotels im suburbanen Raum? Wo liegen die jeweiligen Vor- und Nachteile der Standorte von ausgewählten Hotels.
- Wie hat sich das Angebot im Laufe der Zeit verändert?
- Welche Gründe sind für das veränderte Angebot verantwortlich?
- Wo werden Hotels in Zukunft in Bonn voraussichtlich gebaut?
- Sind Hotels im Stadtzentrum in Zukunft noch gefragt oder ist ein Trend zum suburbanen Raum zu erkennen?

### **4. Methodik**

Die Standortanalyse der Hotelbauten in Bonn erfolgt über eine Analyse aus Adressbüchern im Bonner Stadtarchiv. Heutige Standorte können zusätzlich durch Internetrecherchen sowie Vor-Ort-Begehungen erfolgen. Weitere Informationen sollen durch Experteninterviews erlangt werden. Ansprechpartner könnten dabei beispielsweise Hotelmanager oder Besitzer von einigen Hotels sowie ein Mitarbeiter des Deutschen Hotel und Gaststättenverbands (DEHOGA) sein.

Weitere Analysen erfolgen über Literatur- und Internetrecherchen.

Anhand der erhobenen Informationen werden Karten von 1970, 1990 und 2015 mit der Verteilung der Hotelbauten in Bonn erstellt und analysiert. Dabei sollen die Standortvor- und nachteile aufgezeigt und außerdem zwischen Inhaber geführten Hotels und Hotelketten unterschieden werden.