

Gespräch für die Haidhauser Nachrichten mit Hildegard Denninger. Thema ist das geplante Projekt „Am Neudeck“.

Hildegard Denninger ist Geschäftsführer des 1993 gegründeten Zeitungsprojekts BISS – Bürger in sozialen Schwierigkeiten. Im Sommer dieses Jahres trat Frau Denninger mit der Idee an die Öffentlichkeit, auf dem Areal der Justizvollzugsanstalt Am Neudeck in der Au ein neues Projekt zu verwirklichen.

HN: Vom Knast zum Sternehotel - was genau ist Am Neudeck geplant?

Hildegard Denninger: Wir planen ein First-Class-Hotel mit 66 Zimmern und zusätzlich in einem Extraflügel 14 Altenwohnungen. Das ganze Projekt dient zur Qualifizierung und Ausbildung von jüngeren Menschen in besonderen Schwierigkeiten. Dahinter steckt die Vision, alte und junge, arme und reiche, eben Menschen aus verschiedenen Lebenswelten zusammenzuführen und daraus für alle etwas Gutes entstehen zu lassen.

HN: Wer steht hinter dem Projekt? Gibt es außer BISS noch weitere Träger oder Interessenten?

Hildegard Denninger: Das ist ein alleiniges BISS-Projekt. Natürlich nutzen wir unser Netzwerk, wir machen das aber alleine. Allerdings wird es nicht unter BISS e.V. laufen, sondern es wird vermutlich eine Stiftung mit gemeinnütziger GmbH für den operativen Bereich werden. BISS steht erst mal dahinter, bis das Ganze unter neuer Konstruktion steht.

HN: Welche Personen stehen hinter diesem Projekt? Es scheint ja etwas Größeres zu werden, kann das eine Person stemmen?

Hildegard Denninger: Nein, also ich würde als eine Person nicht stemmen wollen. Seit 15 bis 20 Jahren haben meine Freundin, mein Mann und ich über das Ganze immer mal wieder nachgedacht. Richtig konkret wurde es im Jahr 2000, als das erste Projekt „Start Social“ lief und wir im Wettbewerb unser Projekt „Hotel BISS“ eingereicht haben. Da mussten wir uns dann mal näher Gedanken machen. Meine Freundin Karin Lohr ist Soziologin und Hotelkauffrau,

mein Mann, Johannes Denninger, ist Sozialpädagoge und Berater, ich bin Geschäftsführerin von Biss und ausgebildete Steuergehilfin und Bilanzbuchhalterin. Wir drei zusammen sind so ein bisschen wie die Eier legende Wollmilchsau für unser Projekt. Noch dazu, wo wir alle, jeder in seinem Bereich, ein funktionierendes Netzwerk haben von vorigen Arbeitgebern, Freunden und Bekannten. Wir alle drei sind der Meinung, dass, wenn man so was als social business aufzieht, also im Sozialbereich arbeitet wie ein guter Geschäftsmann, dann kann eigentlich nicht so viel schief gehen. Und in unserem Projekt BISS haben wir das ja seit 13 Jahren durchexerziert. Wir haben bewiesen, was man machen kann, wenn man Fürsorge, Geld und Qualifizierung in die Leute steckt. Wir wissen, wir können das sehr gut, damit will ich jetzt nicht sagen, dass wir die Besten sind. Aber ich habe bislang noch Niemanden getroffen habe, von dem ich denke, der kann es besser als wir im Sektor social business. Die Kernfunktionen haben wir schon mit fachlich bestens ausgebildeten Menschen belegt, die in den Startlöchern stehen und warten, bis wir sagen „Freunde, es geht los“.

HN: Preiswert wird das ganze Unternehmen ja nicht werden, es ist eine große Immobilie, und wenn ein First-Class-Hotel daraus werden soll, dann muss sich das wohl etwas mausern gegenüber den Bedingungen der bisherigen Nutzung. Wie wird das Ganze denn finanziert?

Hildegard Denninger: Die Finanzierung ist folgendermaßen geplant: Wir haben einen Geschäftsplan über 10 Jahre entwickelt. Wir haben das mit Architekten und Fachleuten aus der Branche, also auch Bankern und so weiter durchgesprochen. Wir gehen davon aus, dass das Ganze etwa 13 bis 14 Millionen Euro kosten wird, wovon wir drei Millionen mindestens als Eigenkapital brauchen, um den Rest von den Banken bekommen zu können. Es ist so durchgerechnet, dass wir in etwa 20 bis 24 Jahren – je nach Entwicklung – die Kredite zurückgezahlt haben werden. Die erwähnten 3 Millionen Euro muss ich noch sammeln. Das ist meine Aufgabe. Ich werde später nicht im Hotel im operativen Bereich arbeiten. Meine Arbeit liegt darin, die PR zu machen und die 3 Millionen sammeln. Dann würde ich natürlich auch weiterhin ein Auge auf das Projekt werfen

wollen, sei es im Aufsichtsrat oder Vorstand, das weiß ich noch nicht. Auf jeden Fall werde ich mich in die Stiftung einbringen, aber nicht so jemand, der dort im Tagesgeschäft arbeitet. Den operativen Bereich wird Frau Lohr als Geschäftsführerin abdecken, und mein Mann wird für die Personalentwicklung zuständig sein. Das sind die beiden Kernpositionen im Hotel.

HN: Warum planen Sie ein First-Class-Hotel?

Hildegard Denninger: Das BISS-Hotel soll ein erstklassiges Hotel werden, weil wir gute Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze schaffen wollen. Im Vorfeld hören wir manchen Einwand: Wir wollen hier kein Luxushotel. Mit unserem Projekt eines First-Class-Hotel ist nicht zu verbinden, dass es goldene Kloschüsseln gibt. Hotel BISS wird (Frau Denninger nimmt ein Papier zur Hand und trägt vor) ein Hotel mit vier Sternen und damit eine Unterkunft für ‚hohe Ansprüche‘ sein. Neben bestimmten Ausstattungsmerkmalen der Zimmer (zum Beispiel Größe, Telefon, Internetzugang, Minibar) trägt vor allem das Spektrum der im Hotel angebotenen Dienstleistungen zu dieser Bewertung bei: die Rezeption ist 24 Stunden erreichbar; es gibt in der Lobby und in der Bar einen Getränkeservice; Frühstücksbuffet und Roomservice; Minibar oder 24 Stunden Getränke und Snacks im Roomservice. Darüber hinaus werden den Gästen im Hotel BISS weitere Leistungen aus der gehobenen Hotellerie angeboten wie beispielsweise Theater- und Konzertkartenservice, Doorman und Wagenmeister, Bügel- und Schuhputzservice, abendlicher Turndownservice (die Vorhänge werden zugezogen, die Beleuchtung gedämpft, und das Bett wird aufgedeckt) Natürlich gibt es auf dieser Welt auch Unterkünfte, in denen sich die Gäste ausschließlich aus Kaffee- und Getränkeautomaten verpflegen und die Bettwäsche in Folien verschweißt von außerhalb angeliefert wird. Dort sind die Möglichkeiten der Ausbildung (Getränkeautomatenauffüller?) jedoch sehr eingeschränkt, und es werden nur vergleichsweise wenig Leute beschäftigt. Hotel BISS will jedoch hochqualifizierte Hotelfachkräfte, Köche, Restaurantfachkräfte ausbilden. Damit die Mitarbeiter überhaupt ausgebildet werden können, braucht

es natürlich diese Beschäftigungsbereiche auch, in denen die Auszubildenden arbeiten und lernen können. Darüber hinaus wird der erstklassige Service des Hotel Biss dazu führen, dass zufriedene Gäste wiederkommen und das Hotel weiter empfehlen. (Hildegard Denninger legt das Papier zur Seite.) Die Hauptsache ist, wir müssen im Fachumfeld den Ruf haben, wir sind ein erstklassiger Ausbildungsplatz, sonst werden unsere Leute später nicht genommen. Es muss später heißen: „Die mögen die eine oder andere Macke haben, aber wir nehmen sie, denn die wissen, was Dienstleistung und Service ist. Sie kommen aus einem guten Stall!“ So dass man sie mit Handkuss nimmt. Das begreifen manche unserer Kritiker nicht. First-Class bezieht sich vor allem auch auf die Ausbildung. Wir müssen die Leistung unseres Hotels zu einem bestimmten Preis verkaufen. Das heißt aber nicht, dass sich das nicht auch ein „normal“ verdienender Mensch mal leisten könnte. Das ist einfach der Knackpunkt, dass wir erstklassige Ausbildung in einem erstklassigen Hotel anbieten, damit unsere Leute später wenigstens in Mittelklassehotels unterkommen. Das wissen wir, weil wir die Probleme kennen, wenn wir jemanden von BISS in den sogenannten ersten Arbeitsmarkt vermitteln wollen.

HN: Wo kommen diejenigen her, die im Hotel ausgebildet werden sollen?

Hildegard Denninger: Da BISS kein Qualifizierungsprojekt ist, arbeiten wir bereits mit dem einen oder anderen Qualifizierungsprojekt zusammen. Wir vermitteln BISS-Verkäufer in Einzelfällen dorthin. BISS selbst qualifiziert gewissermaßen schon auch, aber nur in den so genannten Sekundärtugenden wie Zuverlässigkeit, Sauberkeit und Pünktlichkeit und so weiter. Doch wir stoßen an unsere Grenzen, was eine berufliche Qualifizierung und Ausbildung angeht. Dafür haben wir nicht die Zeit und nicht die Möglichkeiten. Wir dürfen das Projekt BISS nicht überlasten. Seit zwei Jahren kommen vermehrt junge Leute zu uns, die wir auf keinen Fall bei BISS haben wollen, weil wir denken, sie haben noch eine Chance weiter zu kommen. Sie sollen sich nicht bei BISS festsetzen und denken, ich kriege jetzt im Sommer das leichte Geld für drei Monate in den Biergärten und dann sehe ich schon. Wenn wir junge Leute

in das BISS-Projekt aufnehmen, dann nur befristet, bis sie bestimmte Probleme gelöst haben. Beispielsweise bis sie entschuldet sind. Dann müssen sie wieder gehen. Deswegen arbeiten wir zum Beispiel eng mit Dynamo Fahrrad Service Biss e.V. zusammen. Wir helfen beispielsweise bei der Entschuldung einiger der Mitarbeiter dort, oder ähnliches. Außerdem finanzieren wir zur Zeit zwei Dynamo-Arbeitsplätze mit.

HN: Wie wird die Qualifizierung im Hotel konkret aussehen?

Hildegard Denninger: Das Hotel BISS wird ein Mittelstandsbetrieb sein mit anfangs etwa 30 und später mindestens 50 Arbeitsplätzen. Übliche Betriebe können sich meistens nicht um Mitarbeiter kümmern, die besondere Schwierigkeiten haben. Wir wissen aber: Wenn man gute Leute dafür bezahlt, dass sie sich für diese Menschen einsetzen und mit ihnen arbeiten, und wenn man Geld in die zu Qualifizierenden investiert, löst man damit Probleme, die nicht nur mit der Arbeit zusammenhängen. Der Schlüssel zwischen den zu Qualifizierenden und dem Fachpersonal soll anfangs 2:1, später 3:1 sein, sonst funktioniert das nicht.

HN: Soll das Hotel Gewinn abwerfen?

Hildegard Denninger: Wer als ‚normaler‘ Investor auftritt, macht das, um Geld zu verdienen, am besten möglichst viel. Dagegen ist auch nichts zu sagen. Auch wir möchten für jeden Mitarbeiter ein angemessenes Gehalt, ich bin nicht Mutter Theresa. Aber wir werden den Überschuss, der erwirtschaftet wird, in unsere Leute investieren. Man kann sagen, was man will, aber Menschen in besonderen Schwierigkeiten denken auch nicht anders als andere: Warum soll ich mich irgendwo reinhängen, wenn ich später doch keinen Job kriege? Menschen machen nichts, wenn sie nichts davon haben. Wir können aus unserer Erfahrung heraus gut mit Menschen in besonderen Schwierigkeiten umgehen, weil wir sie wie normale Menschen behandeln. Für die Ausbildung der Zielgruppe haben wir erstklassiges Fachpersonal. Bei uns steht Leistung mit an erster Stelle. Dafür setzen wir mal die berühmte Karotte ein, aber wir schubsen auch schon mal oder schieben an, wenn es nicht anders geht. Übers Haar streichen wir schon auch, aber

eben nicht nur. Das hat sich als sehr gute Mischung erwiesen – bei allen Menschen.

HN: Wie lange soll die Qualifizierung dauern?

Hildegard Denninger: Wir werden spätestens alle vier bis fünf Jahre dreißig bis vierzig Leute in den ersten Arbeitsplatz entlassen. Der eine wird fünf Jahre brauchen bis er seine Prüfung ablegt, der andere vielleicht drei Jahre. Der Vorteil ist ja, dass wir das Geld haben, die Ausbildungszeit zu strecken, wenn wir sehen, jemand braucht noch Zeit. Und dann kommt ja noch unser Projekt mit den 14 Altenwohnungen zum Tragen. Wir gehen davon aus, dass einige Senioren mithelfen wollen. Diejenigen, die viel Geld haben, werden ehrenamtlich arbeiten, aber jemand, der in einer Altenwohnung wohnt und weniger Geld hat, kann auch seine Arbeitszeit einbringen, das würde die Miete mindern. Zum Beispiel könnte er zweimal die Woche in der Bar aushelfen, oder Personalesen kochen, wenn der Koch frei hat. Oder jemand spricht gut Englisch und gibt unseren Azubis darin Nachhilfeunterricht. So würde unser Modell funktionieren. Es ist noch nicht alles auf den Cent genau ausgerechnet. Doch das Prinzip ist: Die Reichen geben den Armen etwas ab, dafür müssen die Ärmere etwas einbringen. So ist jeder entsprechend seinen Möglichkeiten und Fähigkeiten gefordert. Das funktioniert bei BISS wunderbar und wir wissen, es wird auch im „Hotel BISS“ wunderbar funktionieren.

HN: Es wird also keinen Pächter in diesem Hotel geben, sondern es wird durch die gemeinnützige GmbH getragen werden?

Hildegard Denninger: Es wird eine Stiftung werden, in die das Grundstück mit dem Hotelgebäude eingeht und für den operativen Bereich, den Hotelbetrieb, wird eine gemeinnützige GmbH gegründet. Wir müssen ja erst Gelder sammeln. Ich bin überzeugt, dass ich die drei Millionen akquirieren kann, wenn wir das Objekt bekommen. Das hat jetzt mit meinem Glauben an die Menschheit zu tun. In den vergangenen Jahren haben sehr viele gute Erfahrungen gemacht, die diesen Glauben rechtfertigen. Ich glaube, wenn man etwas Ordentliches macht und etwas Gutes anbietet, findet man gute Leute, die mitmachen. Und

manchmal haben gute Leute auch gutes Geld und wollen das sinnvoll anlegen.

Doch ich kann nicht erst damit anfangen, Gelder zu sammeln, wenn wir das Objekt zugesichert bekommen, ich muss bereits jetzt damit beginnen. Doch dieses Geld wird zunächst auf ein Treuhandkonto gelegt, es darf nicht ausgegeben werden, denn es könnte ja auch sein, dass das Hotel-BISS nicht realisiert werden kann, dann muss das Geld zurückgegeben werden. Das Zeitungsprojekt BISS und das „BISS Hotel“ werden eigenständige, voneinander getrennte, rechtliche Körperschaften sein.

HN: Gibt es eigentlich schon Vorbilder für so etwas?

Hildegard Denninger: Als Gesamtpaket, wie wir es planen, gibt es das noch nirgends. Es gibt Ähnliches und Teile davon. Zum Beispiel gibt es Gefängnisse, die in Hotels umgebaut worden sind. Wir haben uns eines in Basel angeschaut, das ist sehr schön. Es gibt Hotels, die mit Behinderten arbeiten oder auch mit Personen in besonderen sozialen Schwierigkeiten. Aber meines Wissens gibt es noch keinen Knast, der in ein First-Class-Hotel umgebaut wurde, das mit Personen in besonderen Schwierigkeiten arbeitet und sich voll selbst finanziert. Wir haben jedenfalls nichts Vergleichbares gefunden. Und wir finden, dass es genau das sein muss. Es muss so etwas Besonderes wie ein Knast sein, wegen des besonderen Ambientes. Das Gebäude darf natürlich nicht mehr wie ein Gefängnis aussehen. Man wird nur noch ahnen können, dass die Zimmer einmal Zellen waren. Vielleicht werden die Torbögen noch an Zellen erinnern. Und wir werden einen wunderschönen Innenhof gestalten, da freue ich mich jetzt schon, wenn man darin sitzen kann.

HN: Also keine Gitter vor den Fenstern?

Hildegard Denninger: Nein, nicht vor allen. Das wird es schon deshalb nicht geben, weil wir da Schwierigkeiten mit dem Brandschutz bekämen oder sehr teure Sprinkleranlagen einbauen müßten. Es könnte sein, dass unten im Parterre die Gitter vor den Fenstern bleiben. Das muß der Architekt entscheiden.

HN: Wie stehen denn die Chancen für das Hotel BISS?

Hildegard Denninger: Die Chancen standen bis vor Kurzem 80 zu 20 gegen uns. Der Herr Landrat befürwortet unser Projekt und erhebt keinen Anspruch auf behördliche Nachnutzung der Gefängnisbauten, sondern nur auf zwei andere Gebäude, die das Landratsamt jetzt schon nutzt. Das verbessert auf 70 zu 30! Wir hoffen auf einen positiven Bescheid auf unsere Bauvoranfrage und nehmen an, dass dies bis Ende des Jahres so weit sein wird. Das hieße dann nur noch 60 zu 40 gegen uns! Dann haben wir noch die kleine Hürde mit dem Geld zu nehmen (lacht). Wenn wir die 3 Millionen haben, stehen die Chancen 50 zu 50. Wir haben schon Sachen gestemmt, die 90 zu 10 gegen uns standen. Die Zeitung BISS zum Beispiel mit den 35 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen für Verkäufer. Da hat mir im Vorfeld jeder gesagt, stell ja nicht diese Leute ein. Die anderen Straßenzeitschriften haben gesagt, die Verkäufer werden immer krank sein, sie werden euch auf der Nase herumtanzen. Vereinsmitglieder haben gesagt, wir kommen als Zeitung zwei- bis dreimonatlich heraus, das reicht. Es soll alles ehrenamtlich bleiben. Doch wir haben dagegen gehalten, nein, wir wollen das nicht mehr ehrenamtlich, wir wollen jetzt etwas wirklich Nachhaltiges für die Verkäufer tun. Und wir waren die einzigen, die gesagt haben, wir trauen unseren Verkäufern. Dann haben wir drei angestellt, nun sind es 35. Keine der geäußerten Befürchtungen hat sich bestätigt. Wenn die Betroffenen etwas davon haben, man den Menschen traut, wenn man Geld in sie investiert und gute Mitarbeiter hat, die helfen, Schwierigkeiten zu beheben, und wenn sich Leistung lohnt, dann geht das. Und genau in diesem Sinn setze ich auf den Erfolg des Hotel BISS.

HN: Wie sind denn die Reaktionen aus dem Stadtviertel?

Hildegard Denninger: Eigentlich sind alle sehr begeistert. Ab und zu hören wir den Einwand, warum muss es denn ein First-Class-Hotel sein? Dann erklären wir das, wie ich es auch hier getan habe. Es muss sein, damit unsere Leute die besten Chancen haben. Und: Wenn wir etwas machen, dann das Bestmögliche. Es muss immer etwas Gescheites rauskommen. Der Bezirksausschuss hatte keine Einwände, wir nehmen mal an, dass die letzten Zweifel zerstreut sind und wenn nicht, dann sage ich: Wir scheuen keine

Konkurrenz. Wir werden alle unsere Mittel, die wir haben, aktivieren. Wir werfen uns zu hundert Prozent rein in einen Wettbewerb, sollte es denn einen geben um das bessere Konzept für die Immobilie. Wir werden alle unser BISS-Netz aktivieren und alle, die uns wohlgesonnen sind. Wir treten guten Mutes an.

HN: Gibt es Rabatt für diejenigen, die an der Rezeption erscheinen und sagen: Ich war hier früher mal als Häftling?

Hildegard Denninger: Es wäre nicht klug, jetzt schon mit Rabatten anzufangen. Doch im konkreten Fall könnte man schon darüber nachdenken.

HN: Das ist ein Wort. Vielen Dank für das Gespräch.

Das Gespräch führten Ute Balleisen und Andreas Bohl.

