

Vom Schandfleck zum Boutique-Resort: Kommt das Henri Hotel?

Neue Pläne für Brache am Travemünder Lotsenberg – Investor will 100-Betten-Haus auf ehemaligem Stilwerk-Gelände bauen.

LÜBECK. Jahrelang bewegte sich an dieser Stelle so gut wie nichts. Nur Bauzäune wurden hin- und hergeschoben, und ein Baukran wurde auf der Fläche zeitweise geparkt. Während das Gras spross und sich Strauchwerk auf dem malerischen Eckgrundstück Am Lotsenberg/Parkallee im Ostseebad breit machte. Dann allerdings tauchten vor circa vier Wochen – wie aus dem Nichts – Bauzaunbänder der Hamburger Bauunternehmung August Prien Gruppe auf.

Damit konfrontiert, sagte Projektleiter Florian Sauer nur: „Solange uns nicht die Baugenehmigung der städtischen Behörde vorliegt, können wir dazu nichts sagen.“ Jetzt allerdings nimmt die Baustelleneinrichtung konkrete Formen an. So ist inzwischen der anliegende Parkplatz „Parkallee“ in Richtung Dr.-Zipfel-Park und Arosa-Hotel gesperrt. Auch für Fußgänger gibt es keinen Durchgang mehr. Nach den Gründen dafür gefragt, hält sich die Stadt allerdings bedeckt und verweist auf den Investor.

PLÖTZLICH TUT SICH WAS: HINWEISE AUF NEUES HOTEL

Allerdings liefert die digitale Vergabe- und Projektplattform Cosuno inzwischen konkrete Hin-

weise auf das Vorhaben in Travemünde. So findet sich dort der Eintrag: „Geplant ist der Neubau eines Henri Country House Hotels. Das Hotel beinhaltet circa 100 Zimmer mit einer oberirdischen Bruttogrundfläche von circa 4750 Quadratmetern zuzüglich eines Untergeschosses mit einer Bruttogrundfläche von circa 1470 Quadratmetern.“ Der Ausführungsbeginn der Rohbauarbeiten ist mit „circa Juni 2026“ angegeben.

Sogenannte Henri Hotels, die sich als exklusive Boutique-Hotels verstehen, gibt es bisher in Hamburg, Berlin, Düsseldorf, Wien sowie Kitzbühel. Geführt werden sie von der DSR Hotel Holding, einer Hotelmanagement-Gesellschaft, die schon zwei Herbergen in Travemünde leitet, das Arosa- sowie das Aja-Hotel. Ob nun ein weiterer Standort im Ostseebad dazukommt, lässt Michaela Störr, zuständig für die Pressearbeit der DSR Hotel Holding, derzeit unbeantwortet.

Jedenfalls verdichten sich alle Anzeichen, dass die unendliche Geschichte so doch noch ein Schlusskapitel bekommt. Prägend für das Bauvorhaben an prominenter Stelle waren bisher gebrochene Versprechen, verpasste Fristen und erbitterte Streitigkeiten.

RÜCKBLICK: DIE CHRONIK EINES JAHRELANGEN HICKHACKS

Die Chronik dieses Scheiterns beginnt im Jahr 2016, als die Stadt das 3000 Quadratmeter große Filetgrundstück für 1,05 Millionen Euro an die Azer Bislimaj Hotel Betrieb GmbH verkauft. Gemeinsam mit dem Hamburger Stilwerk-Hotel-Inhaber Alexander Garbe sollte am Lotsenberg ein 13-Millionen-Euro-Design-Hotel mit 160 Betten entstehen.

Bereits Ende 2017 veräußerte der Käufer jedoch 94 Prozent seiner Anteile an die Stilwerk Real Estate GmbH & Co. KG. Laut ursprünglichem Kaufvertrag hätte das Hotel eigentlich schon bis Ende April 2020 stehen müssen. Stattdessen begann erst im April 2019 der Abriss der alten Stadtteilbücherei auf dem Areal.

Doch zum Hotel-Neubau sollte es nie kommen. Während 2020 und 2021 zunächst noch die Corona-Pandemie als Begründung für Verzögerungen herhalten musste, rollten auch danach keine Bagger. Im März 2022 eskalierte der Konflikt schließlich auf politischer Ebene. Die Stadtverwaltung zweifelte in einem Geheimpapier offen an der finanziellen Leistungsfähigkeit des Bauherrn und drängte darauf, das Grundstück zurückzufen-



So sollte das Stilwerk-Hotel aussehen: Der Gestaltungsbeirat hatte die Architektur der Nobelherberge abgesegnet. Visualisierung: Stephen Williams, Associates GmbH und Spine Architects GmbH

dern, um damit Platz für Wohnungsbau zu haben.

ESKALATION UND POLITISCHER STREIT UM DAS HOTELPROJEKT

Genau an diesem Punkt entzündeten sich massive Streitigkeiten um das Hotelprojekt und in der Bürgerschaft. Die politischen Gremien verweigerten der Verwaltung die Gefolgschaft und räumten dem Investor gegen den Willen der Stadt eine letzte Chance ein: Der Baubeginn wurde auf Juni 2022, die Fertigstellung auf 30. September 2024 festgesetzt.

Trotz dieser politischen Rückendeckung verstrich auch das Jahr 2022 tatenlos. Bis zum Auslaufen der Baugenehmigung Ende 2022 zeugten lediglich ein Alibi-Kran und Bauzäune von den großen Plänen. In der Folge überzogen sich Stadt und Investor mit einem zähen Rechtsstreit um die Rückabwicklung des Kaufvertrags. Vor zwei Jahren schließlich führte die Stadtverwaltung Gespräche mit einem potenziellen neuen Investor für ein Hotel. Details wurden nicht genannt.

Hinter den Kulissen ging der Streit aber weiter. Während der

damalige Travemünder Ortsratsvorsitzende plötzlich von einer Jugendherberge träumte, pochte der Bauausschuss darauf, dass Wohnungen sehr wohl eine Option bleiben müssen, sollte das Hotelprojekt endgültig sterben. Kompetenzangel, fehlendes Kapital und die ständigen Richtungsstreitigkeiten hatten aus dem geplanten Design-Aushängeschild einen juristischen Dauerbrenner gemacht, der den Stadtteil auf unbestimmte Zeit mit einer brachliegenden Fläche bestrafte. Doch damit ist es jetzt wohl vorbei. **MHO**

EINKAUFEN
MIT DER



KNUTZEN HOME

knutzen-home.de
Die mit dem **grünen** Haus

**30% RABATT
AUF PLISSEES***

- Variable Anbringung – auch ohne zu bohren
- In vielen Farben und Transparenzen verfügbar
- Frei verschiebbare Profile
- Maßgenaue Anfertigung

Jetzt beraten lassen!



In weiteren Farben erhältlich!



Höchste Qualität vereint
mit bestem Komfort –
unsere Premium-Strandkörbe

ab 1.499,-

- UV-beständiges PE-Geflecht (6 mm)
- Rostfreie V2A-Edelstahlbeschläge
- Wechselbare Polster
- Waschbare Bezüge
- 2 Bullaugen
- Hochglanzpoliertes Aluminium
- Höhenverstellbare Nackenkissen
- Abnehmbare Markise
- Fußstützen auszieh- und höhenverstellbar
- Eingebaute Rückholfeder für einfache Verstellung
- Volllieger-Funktion
- Doppelrollen 360° drehbar
- Stauraum unterhalb der Sitzfläche

KNUTZEN HOME Lübeck
Osterweide 14
Telefon 0451 50 49 060

KNUTZEN HOME Eutin
Industriestr. 12a
Telefon 04521 79 56 00

KNUTZEN HOME Oldenburg in Holstein
Am Voßberg 8
Telefon 04361 50 63 90