



VORMITTAG ☀️ 5° | NACHMITTAG ☀️ 5° | MORGEN ☁️ 4°

Star-Architekt plant Hotel der Superlative

„The Spiral“ soll Malente weltweite Aufmerksamkeit verschaffen – so stehen die Chancen angesichts gestiegener Zinsen und Baukosten

Bernd Schröder

Er sprach von einer „anderen Dimension“. Der Hamburger Architekt **Hadi Teherani** (Foto), weltweit bekannt für seine herausragenden Entwürfe, will mit seinem Hotel „The Spiral – Lakeside



Resort“ auf dem Gelände der verfallenden ehemaligen LVA-Klinik Hängebergshorst in Krummsee weltweite Aufmerksamkeit auf Malente ziehen: „Wenn wir dort etwas machen, muss es etwas Herausragendes sein, das man über Schleswig-Holstein hinaus sieht“, sagte der 69-jährige Architekt am Mittwochabend in Krummsee bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Den Ort der Veranstaltung hätte die Gemeinde Malente nicht passender wählen können. Schließlich residiert das Bildungszentrum der

Steuerverwaltung im ehemaligen Hotel Holsteinische Schweiz, der touristischen Keimzelle der gesamten Region. Die Stühle im Speisesaal reichten nicht aus, am Ende standen etliche der gut 120 Zuhörer. Er habe schon zahlreiche Bauausschüsse erlebt, staunte Teherani, doch nicht einen so starken Andrang.

Ausführliche Präsentation des Hotel-Projekts

Doch konnten die Pläne auch überzeugen? Teherani und sein Projektmanager **Alexandre Desbois-Daniel** (Foto), geschäftsführender Gesellschafter der Hadi Teherani Resorts GmbH, erläuterten das Vorhaben ausführlich, präsentierten zahlreiche Entwürfe des Hotels, einschließlich einer Video-Animation, beantworteten zahlreiche Fragen aus dem Publikum, wo es die Gemeinde betraf, ergänzt durch Bürgermeister Heiko Godow.

Schon die nackten Zahlen sind beeindruckend: 180 Millionen Euro beträgt das Investitionsvolumen, es sollen 400 dauerhafte direkte Arbeitsplätze entstehen, weitere 800 indirekte. Die prognostizierten Steuereinnahmen liegen bei 40 Millionen Euro für die Realisierung und weitere 200 Millionen Euro für die ersten 20 Jahre Pacht. Und das Ganze soll auch noch ohne Fördermittel realisiert werden.

Außergewöhnlich ist schon die Form des Hotels: „Selbst auf der Nordseite blicken wir zum Süden, indem wir es zur



Eingebettet zwischen Kellerssee und Peverlingsee soll das geplante Hotel zu einer Attraktion werden. Visualisierung: Hadi Teherani Architects

Spirale hochdrehen“, erläuterte Teherani. Wohl einzigartig: Das begrünte und mit Photovoltaik ausgerüstete Dach der Spirale wird auf einer Länge von 550 Metern begehbar sein. Wer den höchsten Punkt des gut 20 Meter hohen Gebäudes erklimmen habe, werde mit einem Café belohnt. Außerdem versprach Teherani: „Wir wollen das schönste Spa in Deutschland anbieten.“

Für Einheimische soll es Sonderkonditionen geben

Immer wieder betonten der Architekt und sein Projektleiter, dass alles öffentlich zugänglich sein solle, was sich auch im Preisniveau widerspiegeln werde. „Das soll kein absolutes Luxusresort werden“, sagte Desbois-Daniel. Es solle erschwinglich bleiben. Was das konkret bedeutet, machte der Projektmanager an einem Beispiel deutlich. „Das Severins auf Sylt nimmt 80 bis 100 Euro für einen Spa-Tag. Da werden wir auch in etwa liegen.“ Für die Einheimischen könnte es noch ein wenig günstiger werden. Mit den potenziellen Betreibern verhandele man über Vorzugskonditionen für die Malenter.

Trotz seiner Größe soll das Projekt nachhaltig sein, die Ökobilanz soll sich gegenüber dem Ist-Zustand mit der von zahlreichen Einbrüchen heimgesuchten Klinik-Ruine gar verbessern. Dazu beitragen soll eine autarke Energieversorgung. Dafür setzen die Projektierer nicht nur eine Photovoltaik-Anlage auf vier bis acht Hektar Fläche. Zugleich planen sie den Einsatz einer Wärmepumpe, die ihre Wärme aus dem Kellerssee zieht. Positiver Nebeneffekt: Krummsee soll gleich mitversorgt werden.

Obwohl sich die Rahmenbedingungen mittlerweile durch gestiegene Zinsen und Baukosten erheblich verschlechtert haben, stehe die Planung, versicherte Desbois-Daniel. Im Jahr 2027 solle das Hotel eröffnet werden, inzwischen geht man vom Ende des Jahres aus. Zur Kalkulation gehört, dass dem Hotel selbst nur ein Drittel der Zimmer gehören wird. Bei einem weiteren Drittel soll es sich um private Ferienwohnungen handeln, die überwiegend vom Hotel genutzt werden können und bei einem weiteren Drittel um ausschließlich privat genutzte Ferienwohnungen.

„Wir haben einen sehr großen Puffer in der Ursprungskalkulation“, sagte Desbois-Daniel. Die Partner seien noch alle dabei. Doch eines machte er auch klar. Kämen jetzt noch weitere planerische Einschränkungen, werde es eng. „Dann müssen wir den Stecker ziehen.“ So fordert die UNB einen größeren Abstand zum Biotop, womit das Gebäude kleiner wird. Die größte Kröte hielt die Landesplanung bereit. Sie erteilte der Schaffung von dauerhaftem Wohnraum eine Absage, weil das Hotel planerisch im Sondergebiet Kur liegt.

Werden Wohnungen in Malente noch knapper?

Die Auswirkungen auf den ohnehin angespannten örtlichen Wohnungsmarkt war denn auch eines der Themen, die das Publikum bewegte. Um kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, werde man mit bereits aktiven Vorhabenträgern zusammenarbeiten, sagte Desbois-Daniel. Er setzt zudem darauf, dass viele künftige Mit-

arbeiter auch aus Kiel und Lübeck kommen werden. Godow verwies zudem darauf, dass Malente auf den Zuzug junger Familien angewiesen sei, um Kitas und Schulen erhalten zu können.

Beim Thema Parkplätze sei man gerade dabei nachzulegen, versuchte der Projektleiter Skeptiker zu beruhigen, die Krummsees Straßen künftig zugesperrt sehen. Die Tiefgarage solle noch größer

werden als geplant, es werde am Ende für alle geplanten 220 Einheiten einen Stellplatz geben, zusätzlich für Tagesgäste, Mitarbeiter und Restaurantbesucher. Außerdem setzt man darauf, dass viele Gäste per Bahn anreisen und vor Ort aufs Fahrrad setzen.

Zum Schluss gibt es ein eindeutiges Stimmungsbild

Als eine skeptische Krummseerin gegen Ende der zweieinhalb-stündigen Veranstaltung anregte, ein Stimmungsbild abzufragen, legte sich die ehemalige CDU-Landtagsabgeordnete Herlich Marie Todsens-Reese ins Zeug. Bislang habe niemand den Mut gehabt, das Klinik-Gelände anzupacken. Jetzt gebe es jemanden. „Ich glaube, insgesamt ist das ein Glücksfall für unser Dorf“, sagte sie. Der breite Beifall aus der Versammlung beantwortete die Frage nach der Stimmung. Die Bürger wollen dem Hotel-Projekt offenbar eine Chance geben.

AUTO TOP! ALLES TOP?
JETZT 10% RABATT
ALS BONUSKUNDE SICHERN!

Unser Bonus-Programm ... und gut.

Wir Norddeutschen reden bekanntlich nicht viel. Wir wollen eine Versicherung, einen Ansprechpartner und **die beste Lösung, wenn mal was passiert.** Nicht mehr, aber auch nicht weniger.

Top Rundum-Versicherer im Norden

Itzehoer Versicherungen ... und gut v