

## Hotelstandort am Eutiner Schloss hat die besten Chancen



*Als äußerst attraktiv bewertet die Georg Consulting einen Standort westlich des Schlosses. Ein Hotelneubau – rechts im Bereich des ehemaligen Restaurants und Cafés, das abgerissen werden soll – müsse den begrenzten Platz optimal nutzen und sich harmonisch in das Umfeld einfügen.*

*Foto: Benthien*

## Eutin - Eine Studie lobt die „äußerst attraktive Lage“, in der in Eutin ein neues Hotel errichtet werden könnte. Zielgruppen sind Best Ager, anspruchsvolle Genießer und Familien.

Bis zur Eröffnung der Landesgartenschau 2016 soll in der Eutiner Innenstadt ein neues Hotel entstehen. Das ist nicht nur ein mehrfach öffentlich geäußerter Wunsch von Bürgermeister Klaus-Dieter Schulz (CDU), er hält ihn auch zeitlich durchaus für umsetzbar. „Wir sind sehr bemüht, einen Investor nach Eutin zu holen“, hatte er auf der Einwohnerversammlung im September bekräftigt. Eine von der Stadt beim Hamburger Beratungsunternehmen Georg Consulting in Auftrag gegebene Hotelstudie soll in der kommenden Woche im Stadtentwicklungsausschuss (1. November, 18 Uhr, Bauverwaltung) diskutiert werden und die Grundlage für Gespräche mit Investoren und Betreibern bilden. Dazu will sich die Stadt der Hilfe der Egoh (Entwicklungsgesellschaft Ostholstein) und der WTSH (Wirtschaftsförderung und Technologietransfer Schleswig-Holstein) bedienen.

Drei mögliche Hotelstandorte haben sich in der Studie herauskristallisiert: der Bereich Schwimmhalle, Am Seepark, das Areal der ehemaligen Kurverwaltung samt Umfeld an der Stadtbucht sowie der Bereich westlich des Schlosses (Café Schlossterrassen/Marstall). Die Georg Consulting hat Vor- und Nachteile aller drei aufgelistet, habe aber die durch das Isek (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) vorgegebenen Ziele und Maßnahmen nur teilweise berücksichtigen können, heißt es in einer Vorlage der Eutiner Bauverwaltung.

Das Isek empfehle zum Beispiel für die Schwimmhalle eine Erweiterung zum Sportbad mit Wellness- und Saunaangebot. Das Areal am Haus des Gastes solle nach Isek-Vorgaben in die Stadtpromenade eingebunden und zum Bürgerzentrum und Gastronomiestandort entwickelt werden. Es bleibe eine Hotelansiedlung gegenüber dem Schloss. Als „äußerst attraktiv“ stuft die Georg Consulting diesen Standort ein. Ein Hotel in der Nähe zum Schloss könne die „eindrucksvolle Atmosphäre“ aufgreifen. Die Veranstaltungsräume im Marstall ließen sich von einem Hotel mitnutzen, beispielsweise als Seminar- und Tagungsräume, schlägt das Beratungs-Institut vor. Es räumt ein, dass eine Bebauung des Grundstücks mit einem Hotel eine städtebauliche Herausforderung darstelle. Die Nachteile: Das Grundstück ist klein, zum Teil bebaut, die Bebauung des Umfeldes dicht, das Gelände fällt zum See hin steil ab, die Parkmöglichkeiten sind gering, eine Zuwegung zum Hotel birgt Probleme.

Nach Betrachtung der Wettbewerbssituation ist das Hamburger Unternehmen zu dem Schluss gelangt, dass ein neues, zeitgemäßes Hotel in Eutin mit einer modernen und gehobenen Ausstattung ein gutes Marktpotenzial besitze – auch, weil das bisherige Angebot in diesem Bereich eher gering erscheine. Beste Chancen am Markt räumt es einem Lifestyle-/Landhotel (Merkmale: urbane Lage, attraktives Umfeld, gute verkehrliche Erreichbarkeit, Lage mit hohem Freizeitwert/Urlaubsregion) ein. Auch machbar: ein Familienhotel (landschaftlich reizvolle und verkehrsberuhigte Lage, familiengerechte Infrastruktur und kurze Wege, Urlaubsregion, gute verkehrliche Erreichbarkeit). Hinsichtlich der Standortkriterien komme für Eutin auch ein Wellness-Hotel in Frage, allerdings gebe es davon bereits reichlich entlang der Küste. Eine Konkurrenzsituation solle besser vermieden werden, rät Georg Consulting.