



## Presse - Information

### Bürgermeisterin

Hausanschrift: Am Markt 4 • 25348 Glückstadt an der Elbe  
Postanschrift: Postfach 1140 • 25342 Glückstadt  
bearbeitet von: Manja Biel  
Zimmer: 76  
Tel.: +49(4124)930-500  
Fax: +49(4124)930-66500  
E-Mail: M.Biel@glueckstadt.de  
Internet: www.glueckstadt.de

### Datum

03.06.2021

### Altstadthotel Am Fleth; Denkmalpflege schickt die Stadt und die Investoren wieder und wieder auf Start zurück

Nach langer Zeit und vielen vergeblichen Versuchen der Ansiedlung eines Hotels mitten in der Stadt, ist die Planung zur Ansiedlung eines gut gestalteten dreigeschossigen Hotels Am Markt / Große Nübelstraße / Am Fleth in den letzten Monaten seitens der Politik, der Verwaltung und der Investoren betrieben worden. Die Denkmalschutzbehörden halten das geplante dreigeschossige Gebäude für ein Geschoss zu hoch. Eine Bewertung, die seitens der Stadt Glückstadt nicht geteilt wird. Zudem sind sich Investoren wie Stadt unisono bewusst, dass bei solchen Vorhaben viele Hürden genommen werden müssen. Dass ein Abpfiff durch die Denkmalpflege schon vor der ersten Hürde erfolgt und die Akteure seit 6 Monaten immer wieder auf Start zurückgeschickt werden, zermürbt und bringt das Projekt in Gefahr.

Die Randbebauung des Marktplatzes ist vielfältig - in der Höhe, in der Fassadengestaltung, in den Dachformen. So sind auch dreigeschossige Gebäude, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss, üblich. Das heißt, dass sich nach Auffassung der Stadt Glückstadt das geplante Hotelgebäude in die vorhandene Umgebung des Marktplatzes einfügt. Keineswegs wäre es (unabhängig vom Kirchturm) das höchste Gebäude am Platz. Ebenso wäre der Höhenversatz zur Bebauung in Richtung Kirchplatz nicht unüblich. Markanter würde der Versatz auf der gegenüberliegenden Marktseite bleiben.

Auch in die Bebauung der Straße am Fleth fügt sich das Gebäude ein. Kritisch – und auch dessen ist sich die Stadt bewusst – ist der sich im Bereich der Großen Nübelstraße ergebende Höhenversprung zwischen der dort vorhandenen Zweigeschossigkeit und den geplanten drei Geschossen. In der Altstadt stehen mehrere Generationen von Gebäuden in unmittelbarer Nachbarschaft nebeneinander. Sie haben sich im Laufe der Zeit

#### Servicezeiten:

Montag bis Freitag 08:30 – 12:30 Uhr  
Montag zusätzlich 14:00 – 16:00 Uhr  
Donnerstag zusätzlich 14:00 – 19:00 Uhr  
oder nach vorheriger Terminvereinbarung

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Westholstein  
VR Bank in Holstein eG  
Postbank Hamburg

#### IBAN

DE07 2225 0020 0021 0500 24  
DE43 2219 1405 0061 2177 20  
DE31 2001 0020 0011 4442 05

#### BIC/SWIFT

NOLADE21WHO  
GENODEF1PIN  
PBNKDEFF

in die Höhe entwickelt. Damit einher gehen markante Höhenunterschiede der Gebäude unterschiedlicher Generationen. Eine Stadt muss sich entwickeln dürfen!

Was wäre die Alternative? Der aktuelle Bestand stellt einen städtebaulichen Missstand dar. Durch den Einbau eines differenziert gestalteten Neubaus und die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes könnte letztlich eine deutliche Verbesserung des Stadtbildes bewirkt werden. Dies sollte im allseitigen Interesse, d.h. gleichfalls bei der Denkmalpflege liegen.

Die Erhaltung des Stadtdenkmals ist lang erklärtes und verfolgtes Ziel in Glückstadt. Denkmalpflege muss sich Glückstadt aber auch zukünftig leisten können: Ganz entscheidend spricht für das Vorhaben daher die herausragende wirtschaftliche und touristische Bedeutung, die es für die Gesamtstadt hat.

Glückstadt ist beliebt bei vielen Touristen. Was kaum jemanden bewusst ist: Glückstadt verfügt lediglich über drei kleinere Hotels mit bis zu 12 Zimmern, sieben kleinere Pensionen, eine Jugendherberge und eine ganze Reihe von privaten Unterkünften. Glückstadt bietet insofern zurzeit keine Möglichkeiten, um Großgruppen, wie bspw. Busreisende, gebündelt unterzubringen. Eine 2018 seitens der Stadt beauftragte Hotelbedarfsanalyse bestätigt die Bedeutung der Übernachtungstouristen für Glückstadt und empfiehlt die Schaffung von Bettenkapazitäten. Der Trend nach Kurzreisen innerhalb Deutschlands dürfte das Potenzial seitdem zusätzlich erhöht haben.

Die Stadt Glückstadt investiert seit Jahrzehnten, auch mit Unterstützung der Städtebauförderung und der Denkmalpflege, in die Bewahrung des Stadtdenkmals Glückstadt. Behutsam erfolgt der barrierefreie Ausbau öffentlicher Straßen, Plätze und Gebäude. Dabei stehen nicht nur einzelne Gebäude im Blickfeld, sondern insbesondere auch die Stadtstruktur und die Funktionen der Stadt. Doch gerade für die Versorgungsfunktionen haben sich in den vergangenen Jahren die Rahmenbedingungen dramatisch verschlechtert. Hier leistet die Ansiedlung eines attraktiven Hotels im Herzen der Stadt, mit einem Veranstaltungsbereich für Familienfeiern und kulturellen Highlights, einen immensen Beitrag zum Erhalt und zum Ausbau wichtigster wirtschaftlicher und touristischer Strukturen. Impulse für private Investitionen im Umfeld werden gesetzt.

Dass ein Hotel zum wirtschaftlichen Betrieb eine Mindestgröße benötigt, ist bekannt. Die Forderung der Denkmalpflege auf ein Geschoss zu verzichten wird eine Realisierung des Vorhabens unmöglich machen. Aus Sicht der Stadt Glückstadt sollte die Chance auf die Ansiedlung eines Hotels mitten in der Stadt mit einem gut gestalteten dreigeschossigen Bau und einem Veranstaltungsbereich genutzt werden. Sie ist nicht nur städtebaulich vertretbar, sondern stadtstrukturell geboten und zwingend zu unterstützen.

gez. Biel  
Bürgermeisterin

Anlage: Stellungnahme Fraktionen, Fotos, Pressemitteilung der Investoren



## Presse - Information

### Bürgermeisterin

Hausanschrift: Am Markt 4 • 25348 Glückstadt an der Elbe  
Postanschrift: Postfach 1140 • 25342 Glückstadt  
bearbeitet von: Manja Biel  
Zimmer: 76  
Tel.: +49(4124)930-500  
Fax: +49(4124)930-66500  
E-Mail: M.Biel@glueckstadt.de  
Internet: www.glueckstadt.de

### Datum

03.06.2021

### Stellungnahmen:

Bürgermeisterin Manja Biel (parteilos) fasst zusammen: „Die Stadt und die Investoren sind sich unisono bewusst, dass bei solchen Vorhaben viele Hürden genommen werden müssen. Dass ein Abpiff durch die Denkmalpflege schon vor der ersten Hürde erfolgt und die Akteure seit 6 Monaten immer wieder auf Start zurückgeschickt werden, zermürbt und bringt das Projekt in Gefahr.“

Dazu der Fraktionsvorsitzende der **BFG** Dr. Siegfried Hansen: „Die BFG begrüßt und unterstützt die Pläne für das Projekt „Altstadthotel am Fleth“. Dieses Hotel wäre ein unschätzbare Gewinn für die Stadt Glückstadt, und zwar nicht nur durch die Wertschöpfung durch auswärtige Touristen, sondern gerade durch den entstehenden multifunktionalen Veranstaltungs- und Tagungssaal explizit auch für unsere Bürgerinnen und Bürger. Das vorgelegte Konzept seitens des Investors ist mehr als überzeugend. Wir fordern alle am Realisierungsprozess beteiligten Akteure und dort insbesondere den Denkmalschutz auf, den Weg für dieses Hotel frei zu machen. Wir von der BFG bekennen uns dabei ausdrücklich zum StadtDenkmal Glückstadt. Wir wünschen uns aber eines, welches mit Leben gefüllt ist. Der Denkmalschutz hat für die Bürgerinnen und Bürger da zu sein und nicht umgekehrt.“

Ramon Arndt, Fraktionsvorsitzender **der Grünen**, äußert zu den Hotelplänen:

"Für die Grüne Fraktion wirkt das Gesamtkonzept der Hotelplanungen sehr überzeugend, gerade der angestrebte Charakter als "Biker-Hotel" für Fahrradtouristen entwickelt einen besonderen Charme und Mehrgewinn für die Stadt. Wir hoffen sehr, dass die Bauherren das vielversprechende Projekt zur Zufriedenheit aller realisieren können."

Die **CDU Fraktion** Glückstadt begrüßt und unterstützt das Vorhaben zur Errichtung eines Hotels am Markt. Die uns bisher bekannten Entwürfe zeigen, dass es wie in vielen anderen Städten schon erfolgreich geschehen, ebenso in Glückstadt möglich ist, ein auch künftig zu schützendes StadtDenkmal zum Vorteil aller – Bürgern,

#### Servicezeiten:

Montag bis Freitag 08:30 – 12:30 Uhr  
Montag zusätzlich 14:00 – 16:00 Uhr  
Donnerstag zusätzlich 14:00 – 19:00 Uhr  
oder nach vorheriger Terminvereinbarung

#### Bankverbindungen:

Sparkasse Westholstein  
VR Bank in Holstein eG  
Postbank Hamburg

#### IBAN

DE07 2225 0020 0021 0500 24  
DE43 2219 1405 0061 2177 20  
DE31 2001 0020 0011 4442 05

#### BIC/SWIFT

NOLADE21WHO  
GENODEF1PIN  
PBNKDEFF

Bürgerinnen und den Gästen Glückstadts - weiter zu entwickeln. Das wirtschaftliche Konzept des in der Branche erfahrenen Investors ist modern, passt zu Glückstadt und in die heutige Zeit. Der Stadt und besonders der Innenstadt werden neue Möglichkeiten und Chancen eröffnet, Wir wünschen uns eine baldige Realisierung, denn nur wer sich bewegt kommt vorwärts.

Volker Schulz Stadtvertreter und Mitglied des Orstverbandes der CDU sagt dazu: „Das Hotel-Projekt ist insgesamt sinnvoll und gut. Die Vorteile für die Glückstädter und der Zukunft Glückstadts sind hoch. Einen Konsens oder Kompromiss zu finden zwischen den Erwägungen des Denkmalschutzes und den notwendigen Wirtschaftlichkeitsaspekten des Projektes ist nun die Aufgabe. Daher bitte ich die Beteiligten um Kreativität und Flexibilität auf dem Weg. Das Projekt nicht umzusetzen ist keine Alternative.“

Stellvertretender Fraktionsvorsitzender Stefan Goronczy (FDP): „Die **FDP** begrüßt es sehr, wenn konstruktive Gespräche zu einem Kompromiss führen, der die jahrzehntelang gewünschte Hotelansiedlung ermöglicht und das schützenswerte Stadtbild im Wesentlichen erhält. Die Chance, Wertschöpfung, Arbeitsplätze und zentral gelegene Veranstaltungsräumlichkeiten für Glückstadt zu gewinnen, sollte genutzt werden.“

„Die **SPD Glückstadt** spricht sich ausdrücklich für das geplante Hotelprojekt am Markt aus. Das Hotel ist für die weitere Entwicklung der Stadt Glückstadt enorm. Wichtig, nicht nur für den Tourismus, sondern auch für die Bürger und Bürgerinnen. Der Stadt z.B. für die Unterbringung auswärtiger Gäste. Auch der dort geschaffene Veranstaltungsraum ist von großer Bedeutung für die Stadt.“



ALEXANDER M. VALENTIN  
RECHTSANWALT  
TREUHANDVERMÖGENSVERWALTUNG  
TELEFON (040) 45 44 45 · FAX (040) 45 42 18  
Email: [office@valentin.to](mailto:office@valentin.to)  
Website: [www.valentin.to](http://www.valentin.to)

VALENTIN · HERBERT-WEICHMANN-STRASSE 86 · 22085 HAMBURG

---

### Pressemitteilung der Investoren, Altstadthotel Am Fleth Glückstadt.

Das geplante Projekt „ALTSTADTHOTEL AM FLETH \*\*\*\*\*“ soll sich in L- förmiger Form vom der jetzigen Baulücke Am Fleth über die Große Nübelstraße bis zum Markt erstrecken, wobei das jetzige NKD Gebäude dem Neubau weicht. Neben seinen ca. 47 Doppelzimmern wird es mit seinem multifunktionalen Veranstaltungs- und Tagungssaal (mit Bühne) auf einer Fläche von 200 m<sup>2</sup> den Glückstädter Bürgern Ersatz bieten für die entfallenen Locations im Tivoli und im Weißen Bären. Durch die direkte Anbindung des Hotels an das Restaurant Logger (ehemals Kandelaber) wird keine zusätzliche Gastronomie am Markt entstehen.

Die Zielgruppen sind in der Hauptsaison sowohl Städte- und Kulturreisende (Busreisen), als auch individuelle Natur- und Fahrradtouristen. Für letztere wird das Projekt besonders als Biker-Hotel ausgelegt durch 40 Plätze im Erdgeschoss. Zusätzlich wird ein Fahrrad Verleih angeboten und zur Förderung der Verkehrsreduzierung bei Inanspruchnahme des ÖPNV ein Shuttle-Service zum Bahnhof. Hierdurch wird der zusätzlichen Inanspruchnahme des knappen Parkraums Rechnung getragen. In der Nebensaison richtet sich das Angebot hauptsächlich an Geschäftsreisende, Seminar- und Konferenzteilnehmer, sowie an Gäste saisonbedingter Events im Rahmen der Veranstaltungen der Stadt.

Zur Gewährleistung eines längeren Aufenthaltes werden 2- und 3- Tagesarrangements zusammen mit dem Verkehrs- und Gewerbeverein (VGV) entwickelt und angeboten. Bei der Auslastungs-prognose von 58 % wird jährlich mit zusätzlichen 10.000 Übernachtungen, bzw. 20.000 Personen gerechnet. Bei dem statistischen Ausgabeverhalten von Urlaubs- und Geschäftskunden (neben der Übernachtung) in Höhe von € 55 pro Kopf und Tag ergibt sich ein zusätzlicher Umsatz von über € 1.000.000 für alle Gewerbebereiche der Stadt. Neben den entstehenden Vollzeit Arbeitsplätzen wird erstmalig jungen Menschen auch die Ausbildung im Bereich Hotellerie in Glückstadt ermöglicht.

Die Gesamtinvestition liegt nach ersten Kostenschätzungen des Architekten André Fuhrmann-Oster bei ca. € 7.500.000. Die Privatinvestoren sind die Brüder Björn und Olaf Heinrich und Alexander Valentin. Besonderer Dank gilt der Stadt und den politischen Gremien für die aktive Förderung und Unterstützung bei der Realisierung dieses ambitionierten Projektes, bzw. Dr. Höppner vom Denkmalrat in Kiel für den von ihm vorgestellten Vermittlungsvorschlag, der das von den Investoren beabsichtigte Bauvolumen erlaubt.



Anlage zur Pressemitteilung Altstadt hotel Am Fleth, Glückstadt

Luftbilddaufnahme Copyright Alexander Valentin



Fassadenstudie  
Altstadthotel  
Glückstadt



Copyright André Fuhrmann-Oster, Architekt

Blick Große Nübelstraße