

BAD KISSINGEN

MP+ Steigenberger-Nachfolge in Bad Kissingen: Das neue Hotel wird ein "Sonnenhof"

Der Freistaat hat das frühere Steigenberger-Areal verkauft. Unternehmer Robert Manhardt will dort in spätestens fünf Jahren ein Vier-Sterne-Plus-Hotel eröffnen. Erste wichtige Hürden sind genommen.



Foto: Benedikt Borst | Bauunternehmer und Hotelier Robert Manhardt (links) mit Sohn Jochen plant ein Vier-Sterne-Superior Hotel auf dem ehemaligen Steigenberger Areal am Kurgarten.



Benedikt Borst

23.02.2024 | aktualisiert: 23.02.2024 18:25 Uhr

Im lockeren Plauderton spricht Robert Manhardt über ein Projekt, das der Stadt Bad Kissingen, der Region und dem Freistaat seit 14 Jahren unter den Fingernägeln brennt: Ein neues Hotel auf dem Areal des früheren Steigenberger-Kurhaushotels am Kurgarten zu bauen. Den Bad Kissinger Stadtrat und den Bayerischen Landtag hat

der 55-jährige Bauunternehmer und Hotelier bereits überzeugt – und am Montag, 19. Februar, mit der Immobilienverwaltung des Freistaats (IMBY) den Kaufvertrag unterschrieben. "Ein Meilenstein für Bad Kissingen", kommentiert Oberbürgermeister Dirk Vogel (SPD).

Die Pläne wurden am Freitag, 23. Februar, im Rahmen einer Pressekonferenz vorgestellt. Manhardt verpflichtet sich, binnen fünf Jahren ein Vier-Sterne-Superior-Hotel auf dem Gelände zu errichten und zu betreiben. Geschieht das nicht, behält sich der Freistaat das Recht vor, vom Kaufvertrag wieder zurückzutreten.

"Bad Kissingen-Hotel-Sonnenhof"

Manhardt ist seit 1998 als Bauunternehmer selbstständig und seit 2005 als Hotelier tätig. Seine Familie betreibt bereits drei "Sonnenhof Hotels" im Vier-Sterne-Segment: am Bodensee, in Augsburg sowie Burgau. Die Hotels hat der Unternehmer projektiert, gebaut und betreibt sie auch. Bad Kissingen wird das vierte Haus der Kette. "Wir machen bewusst Vier-Sterne-Häuser. Hier in Bad Kissingen wollen wir mit Vier-Sterne-Plus noch eins drauf setzen", sagt er.

Manhardt rechnet mit einem Investitionsvolumen von 30 Millionen Euro. Geplant sind zwei Gebäude, eines parallel zum Kurgarten an der Stelle des abgerissenen Kurhaushotels und eines nördlich davon auf der bestehenden Tiefgarage. Das erste Gebäude bietet Platz für 103 Zimmer. Im Erdgeschoss ist neben der Lobby auch ein öffentlich zugängliches Restaurant mit Bar vorgesehen. Im Dachgeschoss ist der Wellnessbereich angesiedelt, mit Indoor-Pool sowie drei Saunen inklusive

Ruhebereich.

103 Zimmer, 16 Suiten, Fitness und Wellness

"Wir konzentrieren uns voll auf Hotellerie", betont der Unternehmer. Anders als bei den gescheiterten Plänen der Vorinvestoren, verzichtet Manhardt in dem zweiten Gebäude auf Seniorenwohnungen. Auch dieses werde ein reiner Hotelbau, in dem drei Tagungsräume unterkommen, ein Fitnessbereich, 16 Hotelsuiten sowie im obersten Geschoss zwei Penthäuser. "Die Tiefgarage mit 100 Stellplätzen wird saniert und später öffentlich zugänglich sein", sagt er.

Der Hotelstandard orientiere sich an dem der anderen Sonnenhof Hotels. "Die Gesamtverantwortung für die Leitung des Hotels wird bei meiner Familie liegen. Eines meiner Kinder wird vor Ort sein und das Hotel führen", kündigt Manhardt an.

Baubeginn 2025 geplant

Manhardt hatte sich bereits 2018 auf eine Ausschreibung des Freistaats für das Hotelprojekt beworben, war damals aber nicht zum Zuge gekommen. Nach dem Scheitern der Pläne für das Kurparkresort im vergangenen Jahr seien die Verantwortlichen des Landes, des Landkreises und der Stadt wieder auf ihn zugekommen. Er rechnet damit, bereits bis Ende des Jahres eine Baugenehmigung von der Stadt zu erhalten. In den vergangenen Wochen und Monaten seien bereits viele technische wie auch finanzielle Fragen gelöst worden. Einen Baubeginn hält er 2025 für realistisch, die Eröffnung des Sonnenhof-Hotels Bad Kissingen peilt er für das Jahr 2027 an.

"Die Baustelle wird nicht ganz einfach", sagt er mit Blick auf den sensiblen Baugrund direkt über den Kissinger Heilquellen. Zudem sei er sich bewusst, dass es sich um eine exponierte Lage mit großer Bedeutung für Bad Kissingen als Welterbestätte handle. Vor allem die äußere Erscheinung des Hotels müsse zum Stadtbild und den Vorgaben der Unesco passen. Manhardt will für die Fassadengestaltung auf den zweitplatzierten Entwurf des Architektenwettbewerbs zurückgreifen, den es bereits für das

Kurparkresort gegeben hat.

Kissingens Wunde kann heilen

Im Oktober 2010 wurde das Steigenberger-Kurhaushotel geschlossen, im Winter 2014 dann abgerissen. Freistaat und Stadt haben seitdem mehrere erfolglose Anläufe unternommen, um einen Investor zu finden, der an dieser zentralen Stelle wieder ein neues Hotel baut und betreibt. Entsprechend groß ist die Freude und die Zuversicht bei den Verantwortlichen, nun eine tragfähige Lösung gefunden zu haben.

Oberbürgermeister Dirk Vogel spricht von einem Durchbruch, einem für die Stadt wichtigen Symbol und von Aufbruchstimmung. "Jetzt oder nie", sagt er. Dass das Projekt ohne Wohnungen auskomme, sei beeindruckend. "Der Unternehmer übertrifft mit seiner Planung unsere Erwartungen", lobt er. Das Konzept bringe die Stadt voran, "gehoben, aber nicht abgehoben".



Foto: Benedikt Borst | Bei einer Pressekonferenz hat Bauunternehmer und Hotelier Robert Manhardt (dritter von

links) seine Hotelpläne vorgestellt.

"Es ist ein Meilenstein. Wir können einen langen Prozess abschließen und in die Zukunft schauen", meint IMBY-Geschäftsführer Gerhard Reichel. Das Hotel werde ein längst überfälliger Lückenschluss an einer "historisch einmaligen Kulisse".

"Ich bin dankbar, dass Manhardt nie das Interesse an Bad Kissingen verloren hat", lobt Innenstaatssekretär Sandro Kirchner (CSU). Es zeigte sich zuversichtlich, dass das Hotel realisiert wird. Das Konzept spreche gerade ein sportliches Publikum jüngeren und mittleren Alters an. "Für Bad Kissingen wird das ein attraktives Angebot", sagt er.

"Das ist ein wichtiger Tag für Bad Kissingen. Ich bin sicher, dass es zur Umsetzung kommt", findet auch Landrat Thomas Bold (CSU). Bei den Anläufen zuvor war die Konstellationen so gewesen, dass Projektierer das Hotel geplant hatten und dann Partner für die Finanzierung benötigt haben. "Das hat nicht funktioniert. Jetzt ist alles aus einer Hand", erklärt Bold. Bad Kissingen brauche an der Stelle dringend ein gehobenes Hotel. "Die Wunde, die geschlagen wurde, verheilt dann wieder", sagt er.