

Vorhabenbeschreibung

Kurparkressort Bad Kissingen - Hotel und Wohnen Am Kurgarten, Bad Kissingen

Auf dem Grundstück des ehemaligen Kurhaushotels Steigenberger in Bad Kissingen soll ein neues Hotel im Standard 4 Sterne oder 4 Sterne S und ein Bereich für betreutes Wohnen mit ca. 50 barrierefreie Wohneinheiten in 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sowie flankierend Einrichtungen der ambulanten und teilstationären Betreuung und Pflege von Senioren entstehen. Dabei beträgt die Geschossfläche für die Hotelnutzung ca. 9.950 m². Die Geschossfläche, die der Wohnnutzung zugeordnet werden kann, beträgt ca. 6.050 m². Zusätzlich sind ca. 950 m² für Einrichtungen der ambulanten und teilstationären Betreuung und Pflege von Senioren vorgesehen.

Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für dieses Gebiet ist in Zusammenarbeit mit der Stadt Bad Kissingen aufzustellen. Gemäß derzeitigem Planungsstand sind insgesamt ca. 120 bis 140 Zimmer geplant. Neben unterschiedlichen gastronomischen Angeboten, Tagungs- und Konferenzbereichen werden in Abstimmung mit dem zukünftigen Betreiber auch Fitness-, Wellness- und Therapieangebote konzipiert. Verwaltungsräume für Hotel und Wohnen, Rezeption und Wirtschaftsräume können im Erdgeschoss des Gebäudes platziert werden.

Die aus dem Vorgängerbau erhaltene Garage/Tiefgarage soll zum Teil zurückgebaut werden. Die Hülle des Untergeschosses soll erhalten werden, um unzulässige Eingriffe in den Untergrund zu vermeiden. In diese Hülle soll ein neues Garagengebäude integriert werden. Die Ein-/Ausfahrt soll am Nordrand des Grundstücks an der Straße Am Kurgarten erfolgen. Nach erfolgtem Umbau werden dort ca. 153 Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sowie ca. 40 Fahrradstellplätze, jeweils mit E-Ladestationen zur Verfügung stehen. Im Bereich der Tiefgarage sind derzeit Haustechnikräume vorhanden, die ebenfalls umgebaut werden und dann für die haustechnische Versorgung der neuen Gebäude zur Verfügung stehen. Die Möglichkeit, eine zusätzliche Zu- und Ausfahrt an der Prinzregentenstraße für die Anlieferung zu nutzen, wird geprüft.

Bedingt durch die eingeschränkte Belastbarkeit der vorhandenen Bauteile der Tiefgarage, der Gründungsbereiche des ehemaligen Kurhaushotels und der unzulässigen weiteren Eingriffe in den Baugrund wird geprüft, das Gebäude gegebenenfalls in Holz-Hybridbauweise zu errichten. Die energetische Versorgung soll so weit möglich mittels regenerativer Energien erfolgen. Grundlegender Gedanke von Investor und Betreiber des Projektes ist die Nachhaltigkeit sowohl bei Herstellung, als auch beim Betrieb des Gebäudes mit dem Ziel einer entsprechenden Zertifizierung.

Das vorliegende Planungskonzept, das sich derzeit vorrangig mit der städtebaulichen und gestalterischen Einfügung des Projektes in die Umgebungsbebauung, sowie Aufnahme wesentlicher historischer Sichtbeziehungen in Bezug auf Kurgarten, Maxbrunnen und Regentenbau (Königsloge) beschäftigt, wurde bereits mit der Genehmigungsbehörde und insbesondere dem Bayr. Landesamt für Denkmalpflege sowie dem Kreisheimatpfleger vorabgestimmt und wurde von dort grundsätzlich positiv beurteilt. Zur weiteren Qualifizierung des Entwurfs wurde in Abstimmung mit der Stadt Bad Kissingen und dem Landesamt für Denkmalpflege im Herbst 2020 ein konkurrierendes Verfahren zur Fassadengestaltung durchgeführt. Wesentlicher Gesichtspunkt ist die Bewerbung der Stadt Bad Kissingen zur Aufnahme des Kurgartens in das UNESCO-Welterbe. Aus dem Wettbewerb ist das Büro GKT Architekten, Würzburg, als Sieger hervorgegangen. Die Weitere Ausarbeitung des Vorhaben- und Erschließungsplans soll aufbauend auf diesem Entwurf und den Überarbeitungsempfehlungen der Jury erfolgen.

Aufgestellt:
Karlstadt, 10.12.2020

Architekt:

gez. Wagner

Vorhabenträger:

gez. Schöbel

Siegbert Wagner
Dipl. Ing. (FH) Architekt
Neue Bahnhofstraße 4, 97753 Karlstadt

Siegfried Schöbel
Kurparkressort Bad Kissingen GmbH & Co. KG
Elsbethstraße 18, 04155 Leipzig