



R E S O R T



---

building  
systems **SOLUTION**

---

## Inhalt

PROJEKT .....	3
Sport & Kultur .....	4
Gesundheit & Erholung .....	5
Serviced Wohnen .....	6
Hotel & Gastronomie .....	7
Weitere Nutzungen .....	9
Tiefgarage .....	10

## Abbildungen

Abbildung 1: Übersicht Projekt .....	3
Abbildung 2: Lage des Bereichs der „Multifunktionshalle“ .....	4
Abbildung 3: Lage der Bereiche „Gesundheit & Erholung“ .....	5
Abbildung 4: Lage der Bereiche des „Serviced Wohnens“ .....	6
Abbildung 5: Lage der Bereiche „Hotel & Gastronomie“ .....	7
Abbildung 6: Lage der Bereiche "Weitere Nutzungen" .....	9
Abbildung 7: Stellplätze und barrierefreie Stellplätze .....	10

## | PROJEKT

Das vorliegende 4-Säulen-Konzept verfolgt einen integrativen Ansatz und setzt auf eine gezielte Kombination vielfältiger Nutzungen. Unterschiedliche Bereiche wie Bildung, Freizeit, Kultur, Sport oder Begegnung greifen ineinander und fördern ein aktives Miteinander. Dadurch entsteht ein lebendiger Ort, der auf Austausch, Teilhabe und gemeinschaftliches Erleben ausgerichtet ist.



Abbildung 1: Übersicht Projekt

## Sport & Kultur



Abbildung 2: Lage des Bereichs der „Multifunktionshalle“

Geschossigkeit	2 Geschosse
GK	GK 3 + Sonderbau (für mehr als 200 Besucher)
Nutzung	Multifunktionshalle, Nebenräume, Lager, Umkleiden
Größe	1.475 m <sup>2</sup> Hallengrundfläche, 3.858 m <sup>2</sup> Nutzfläche
Anzahl	Für ca. 1.000 Gäste und Zuschauer
BGF	6.056 m <sup>2</sup>

Die Multifunktionshalle ist mit einer Bruttogrundfläche von 6.056 m<sup>2</sup> geplant. Sie bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für eine Vielfalt an Aktivitäten und Zielgruppen. Dadurch ist auch eine Nutzung für kulturelle, gesellschaftliche und öffentliche Veranstaltungen möglich. Die Multifunktionshalle kann sowohl Sport- und Bildungseinrichtungen als auch der breiten Öffentlichkeit und Veranstaltern offenstehen und ganzjährig genutzt werden.

### Gesundheit & Erholung

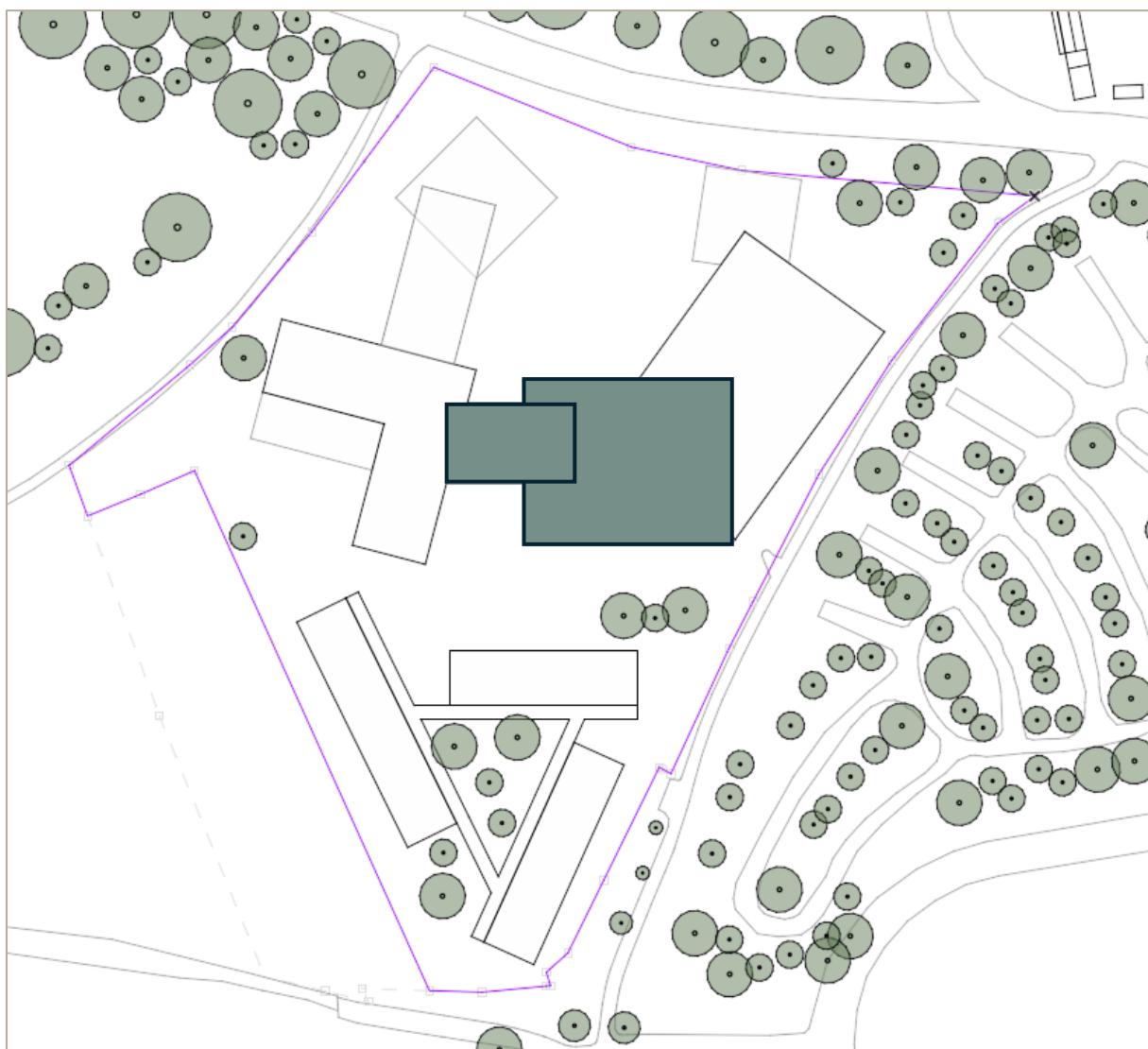


Abbildung 3: Lage der Bereiche „Gesundheit & Erholung“

Geschossigkeit	4 Geschosse
GK	GK 5
Nutzung	Fitness, Sauna, Therapie, Schwimmen
BGF	1.918 m <sup>2</sup>

Der Gesundheits- und Erholungsbereich erstreckt sich über eine Bruttogrundfläche von insgesamt 1.918 m<sup>2</sup>. Insgesamt bietet der Gesundheits- und Erholungsbereich Flächen für ein integratives Angebot für Bewegung, Prävention und Regeneration.

## Serviced Wohnen



Abbildung 4: Lage der Bereiche des „Serviced Wohnens“

Geschossigkeit	3/4/5 Geschosse
GK	GK 3 / GK 5
Nutzung	Serviced Wohnen
Größen	Ca. 53 m <sup>2</sup> / ca. 62 m <sup>2</sup> / ca. 95 m <sup>2</sup>
Anzahl	83 WE
BGF	8.780 m <sup>2</sup>

Auf einer Gesamtfläche von 8.780 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche sind insgesamt 83 barrierefreie Apartments im Rahmen eines integrativen Serviced Wohnen-Konzepts geplant. Die Einheiten verfügen über Wohnflächen zwischen ca. 53 m<sup>2</sup> und 95 m<sup>2</sup> und eignen sich für unterschiedliche Wohnbedürfnisse mit individuell buchbaren Serviceleistungen.

## *Hotel & Gastronomie*



Abbildung 5: Lage der Bereiche „Hotel & Gastronomie“

### Hotel

Geschossigkeit	5 Geschosse
GK	GK 5
Nutzung	Hotelräume, Kinderbetreuung, Kreativwerkstatt
Größe	Ca. 35-40 m <sup>2</sup> pro Zimmer
Anzahl	80 Zimmer
BGF	7.005 m <sup>2</sup>

Das geplante Hotel mit 80 barrierefreien Zimmern in verschiedenen Größen ermöglicht ein flexibel nutzbares Übernachtungsangebot für unterschiedlichste Zielgruppen. Die Zimmer verfügen über eine Fläche von ca. 35 m<sup>2</sup> bis 40 m<sup>2</sup> und sind als Doppel- sowie Vierbettzimmer angedacht. Damit eignet sich das Hotel sowohl für Alleinreisende

und Paare als auch für Familien und Gruppen, mit und ohne Behinderung. Insgesamt kann das Hotel rund 200 Gäste beherbergen. Außerdem sind Flächen für eine Kinderbetreuung und Kreativwerkstatt geplant.

#### Gastronomie

Geschossigkeit	2 Geschosse
GK	GK 3 + Sonderbau
Nutzung	Gastronomie
Größe	541 m <sup>2</sup> Gasträume
Anzahl	Ca. 250 - 300 Sitzplätze
BGF	1.250 m <sup>2</sup>

Die geplante integrative Gastronomiefläche verfügt über eine Kapazität von bis zu 300 Sitzplätzen und kann sowohl im täglichen Betrieb als auch zu unterschiedlichen Anlässen genutzt werden. Ergänzt wird die Innengastronomie durch eine Terrasse mit Gastgarten.

## Weitere Nutzungen



Abbildung 6: Lage der Bereiche "Weitere Nutzungen"

Geschossigkeit	2 Geschosse
GK	Voraussichtlich GK 5
Nutzung	Veranstaltungsräume
Größe	495 m <sup>2</sup>
BGF	1.188 m <sup>2</sup>

Weiterhin ist im Projekt mit einer Bruttogrundfläche von 1.188 m<sup>2</sup> ein vielseitig nutzbares Raumangebot für unterschiedliche Veranstaltungsformate vorgesehen. Neben Tagungen, Seminaren und Workshops können ergänzende Nutzungsmöglichkeiten integriert werden und erweitern somit die funktionale Vielfalt des Angebots.

## Tiefgarage

Für das Projekt ist der Bau einer Tiefgarage vorgesehen. Dabei sind 253 Stellplätze geplant, von denen 106 barrierefrei gestaltet werden. Diese befinden sich in unmittelbarer Nähe zu den Aufzugskernen und bieten mehr Platz zum Ein- und Aussteigen, selbst mit Rollstuhl oder Gehhilfen, als herkömmliche Parkflächen. So erfüllen sie die gesetzlichen Anforderungen und bieten zusätzlichen Komfort für die Nutzer:innen.

Die Tiefgarage wird durch Aufzüge erschlossen, sodass alle Stellplätze barrierefrei erreichbar sind, sowohl von außen als auch aus dem Gebäudeinneren. Die durchgängige Barrierefreiheit unterstützt die Zugänglichkeit für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen und fördert eine inklusive Nutzung.

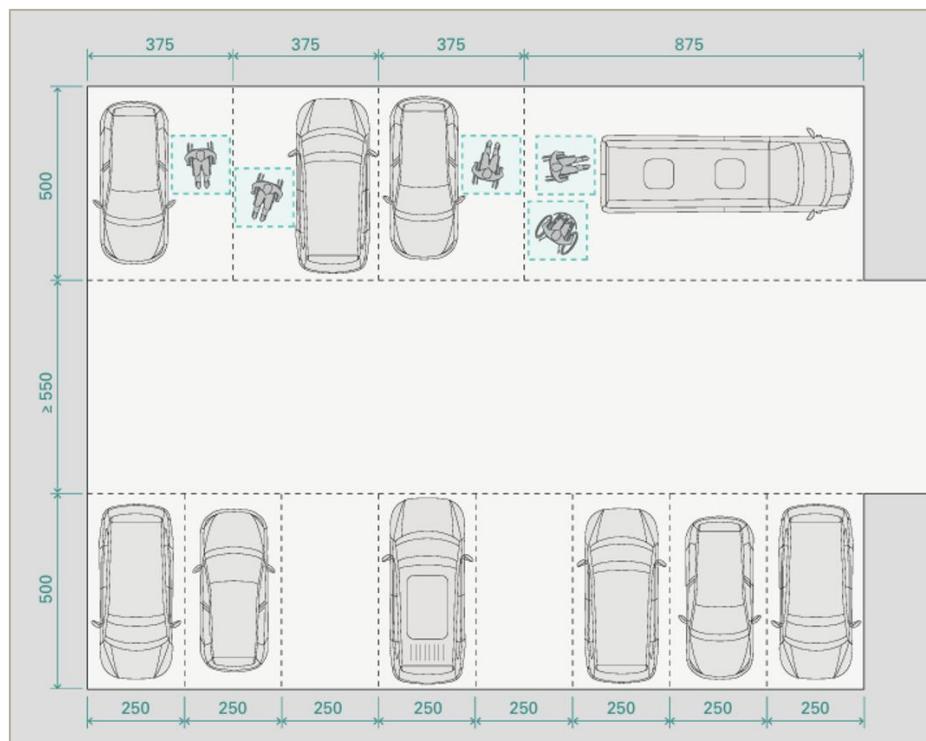


Abbildung 7: Stellplätze und barrierefreie Stellplätze