

KURMITTELHAUS BAD KREUZNACH

GRÜNDE FÜR BAD KREUZNACH

Zentrale Lage in Rheinland-Pfalz

Wichtiger Verkehrsknotenpunkt

Schnelle Autobahnanbindung

Anbindung an Bahnstrecken

Nähe zu Ballungszentren Mainz, Frankfurt a. M., Wiesbaden

Nähe zu Metropolregion Rhein-Main

Brücke zwischen Nord- und Süddeutschland

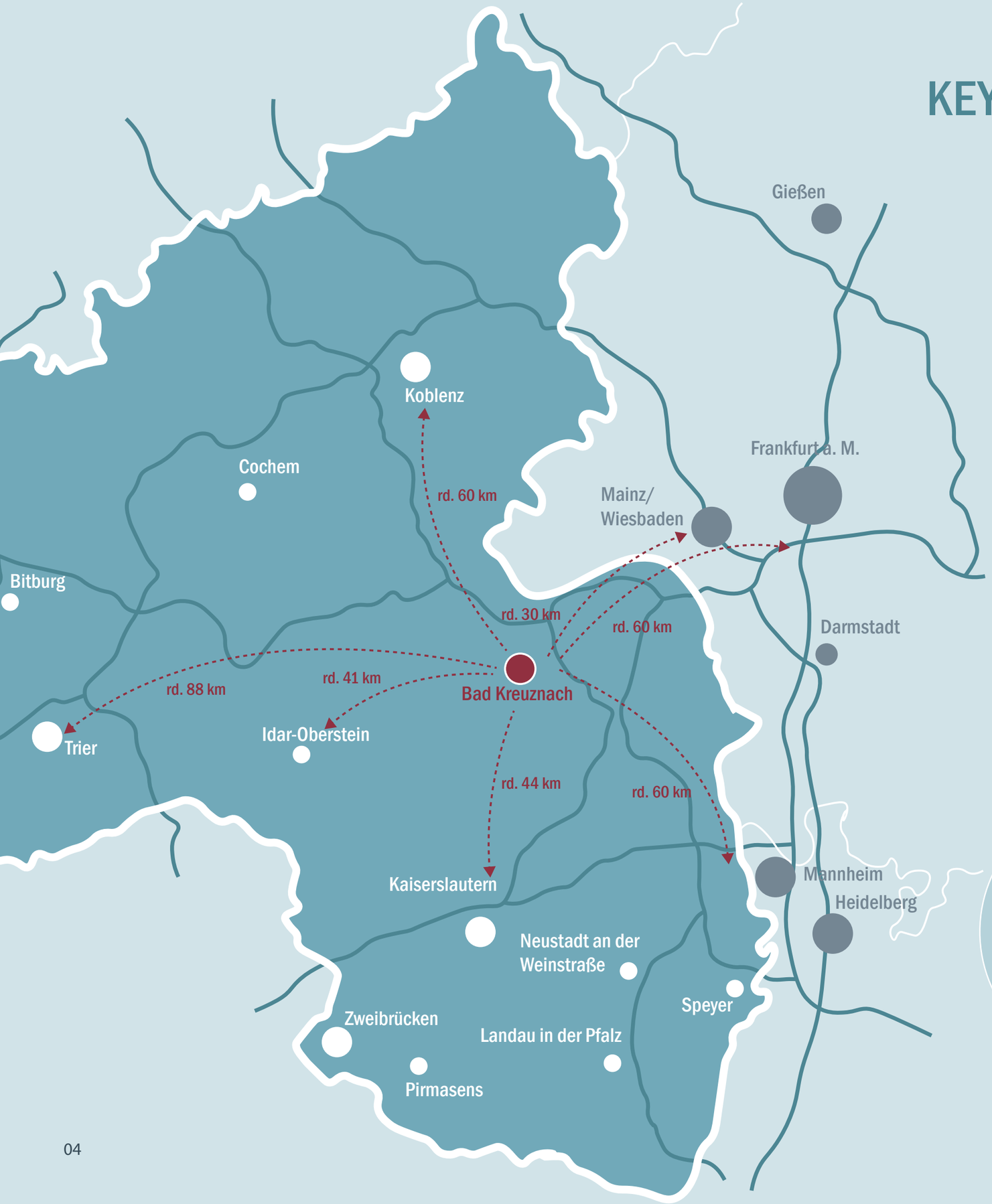
Hohe wirtschaftliche Relevanz in der Region

Gute Erreichbarkeit von Flughäfen

Kulturelle Vielfalt in der Region



KEY-FACTS BAD KREUZNACH



+ 8,2 % Einwohner in letzter Dekade

Historische Innenstadt

rd. 30.000 Beschäftigte am Arbeitsort

rd. 25.000 € Kaufkraft je Einwohner

städtische Funktions-vielfalt

> 50.000 Einwohner

Kurort im Nahetal

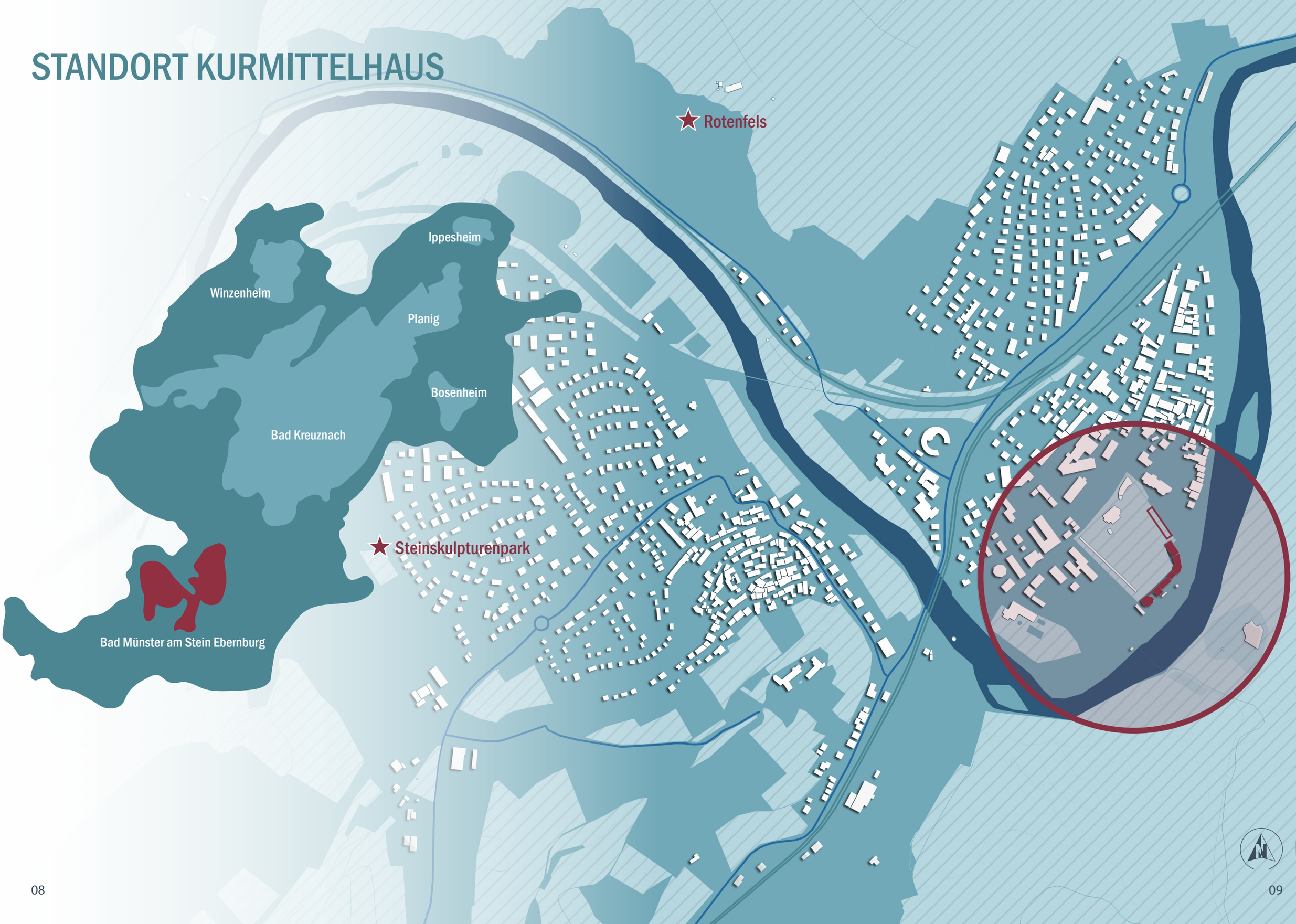
rd. 1 Mio. Über-nachtungen

Florierender Handelsstandort

BESONDERHEITEN BAD MÜNSTER AM STEIN EBERNBURG

- Burg Ebernburg
- Felsmassiv Rotenfels
- Felsformation Rheingrafenstein
- Burgruine Rheingrafenstein
- Hutten-Sickingen-Denkmal
- Kurpark Bad Münster am Stein
- Gradierwerk Bad Münster am Stein
- Historische Nahefähre
- Steinskulpturenmuseum
- Steinskulpturenpark
- Geriatrische Fachklinik
- Drei-Burgen-Klinik
- Campingplatz Nahe-Alsenz-Eck
- Bahnhof Bad Münster am Stein

STANDORT KURMITTELHAUS



STANDORT KURMITTELHAUS

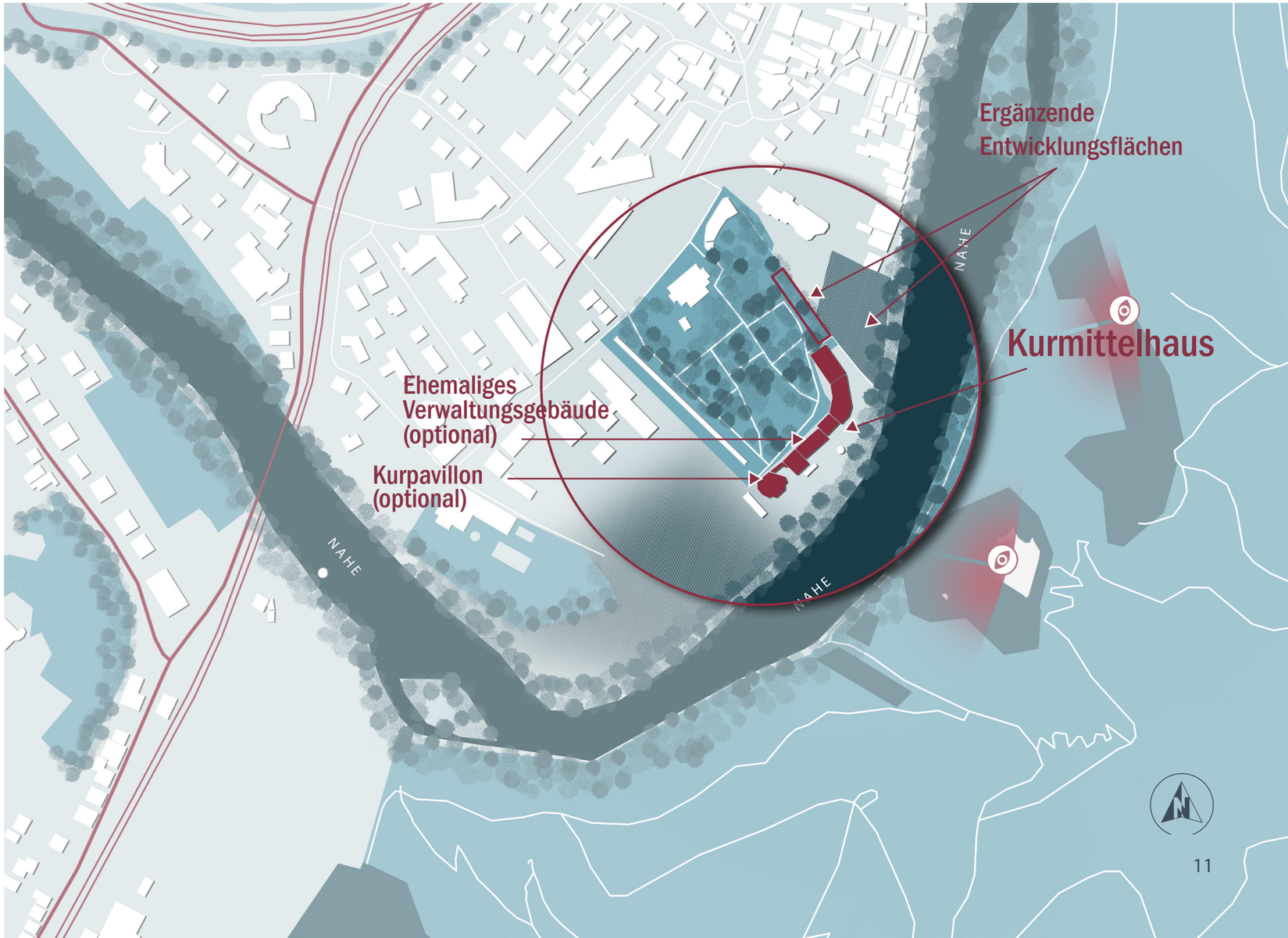




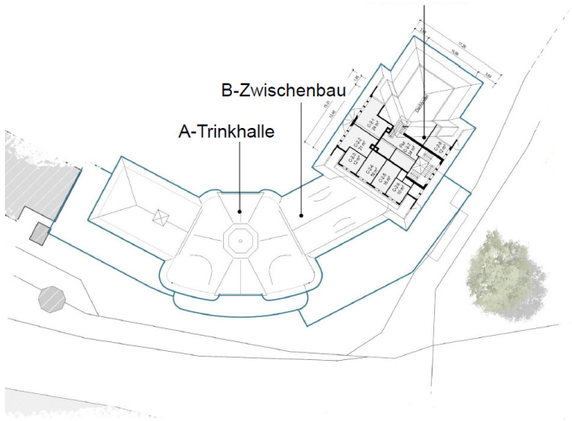
Quelle: Gesundheit und Tourismus für Bad Kreuznach GmbH, Matthias Luhn



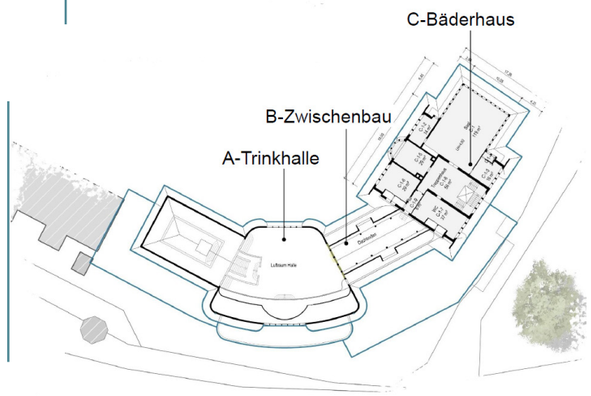




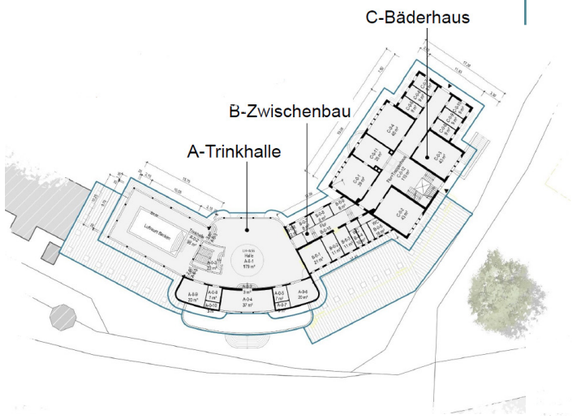
OBJEKTSITUATION KURMITTELHAUS



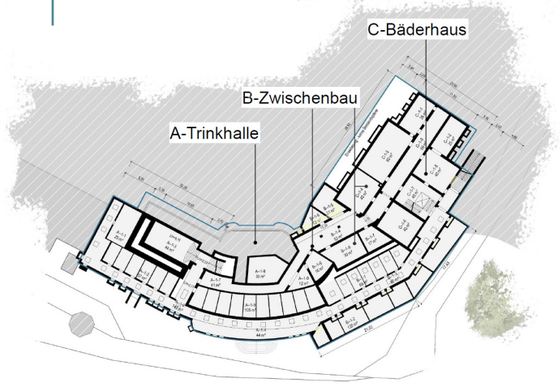
2. Obergeschoss
rd. 150 m² Fläche



1. Obergeschoss
rd. 310 m² Fläche



Erdgeschoss
rd. 880 m² Fläche



Untergeschoss
rd. 1.270 m² Fläche

Ensemble Kurmittelhaus

1. Bäderhaus - Kurmittelhaus - Brunnenhalle
2. ehem. Verwaltungsgebäude
3. öffentliche Toilettenanlage
4. Kurpavillon
5. Potenzialfläche ehem. Hallenbad
6. Potenzialfläche





Innenansicht Bäderhaus

Innenansicht Trinkhalle



DAS STANDORTUMFELD

barrierefrei

NAHE

NAHE

NAHE

Geriatrische Fachklinik

Bahnlinie

Freibad

Brückenübergang

Parkflächen

Bundesstraße

Bushaltestelle

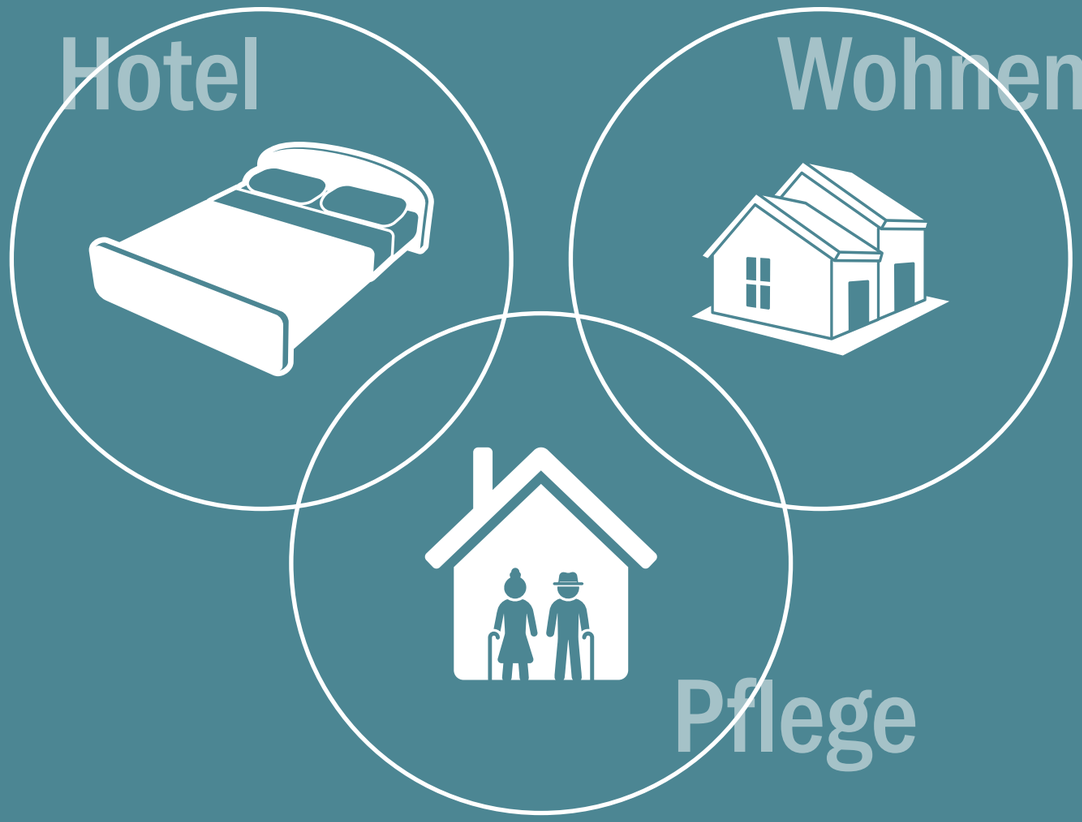
Lage im Sanierungsgebiet

Kurpark wird derzeit aufgewertet

VIELFÄLTIGE NUTZUNGSPERSPEKTIVEN

Das Kurmittelhaus bietet mit seiner besonderen Architektur, dem historischen Ambiente und seiner attraktiven Lage im Kurgebiet außergewöhnliche Voraussetzungen für neue Nutzungen. Das denkmalgeschützte Gebäudeensemble verfügt über einen unverwechselbaren Charakter und eröffnet in Verbindung mit den ergänzenden Flächen vielfältige Perspektiven für eine langfristige und hochwertige Weiterentwicklung.

Dabei sind unterschiedliche Nutzungskonzepte und auch individuelle Investorenansätze denkbar. Besondere Potenziale bieten sich insbesondere in drei Nutzungsbereichen:






Quelle: www.rheinhessen.de


Quelle: www.bad-kreuznach-tourist.de


Quelle: www.bad-muenster-am-stein.de

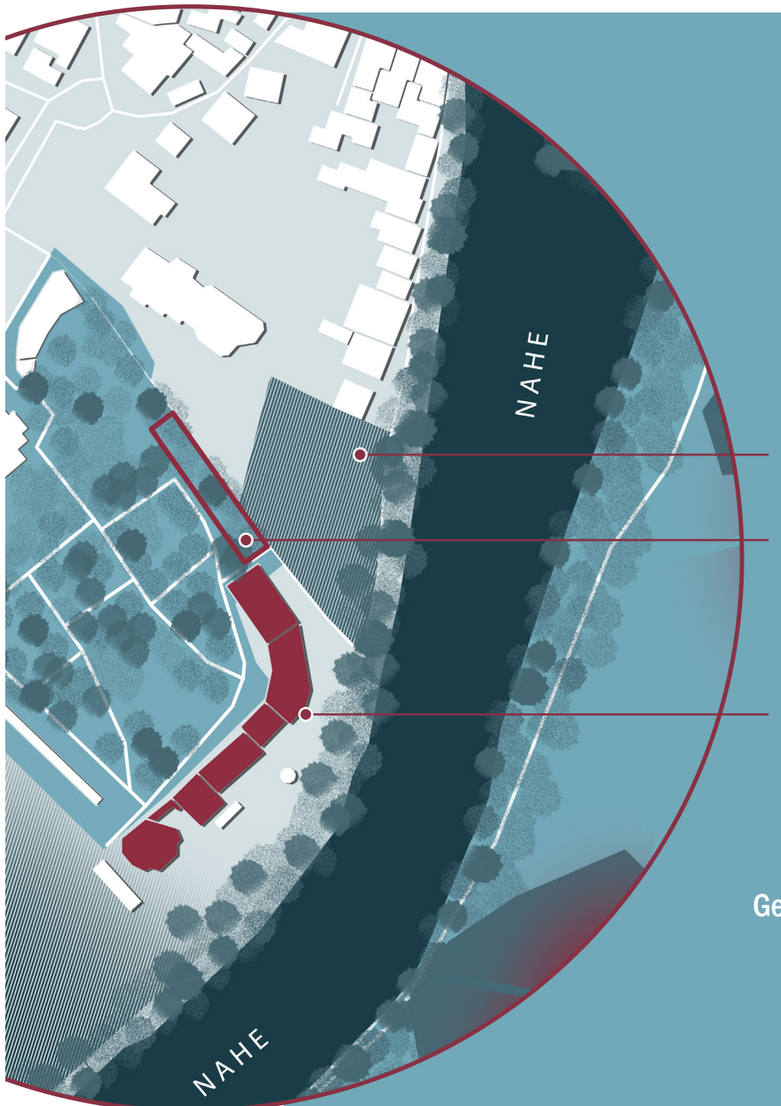

Quelle: www.bad-muenster-am-stein.de


Quelle: www.bad-kreuznach-tourist.de

FLÄCHENPOTENZIALE & ENTWICKLUNG

Das Kurmittelhaus bietet über den denkmalgeschützten Gebäudebestand hinaus zusätzliche Flächenpotenziale für eine umfassende Standortentwicklung. Neben den unterschiedlichen Geschossebenen des Bestandsgebäudes stehen zwei unmittelbar angrenzende Entwicklungsflächen zur Verfügung.

Damit eröffnet das Areal vielfältige Möglichkeiten, bestehende Gebäudestrukturen und ergänzende bauliche Entwicklungen zu einem individuellen Nutzungskonzept zu verbinden.



Entwicklungsfläche Ost:
ca. 4.000 m²

Entwicklungsfläche Nord:
ca. 1.100 m²

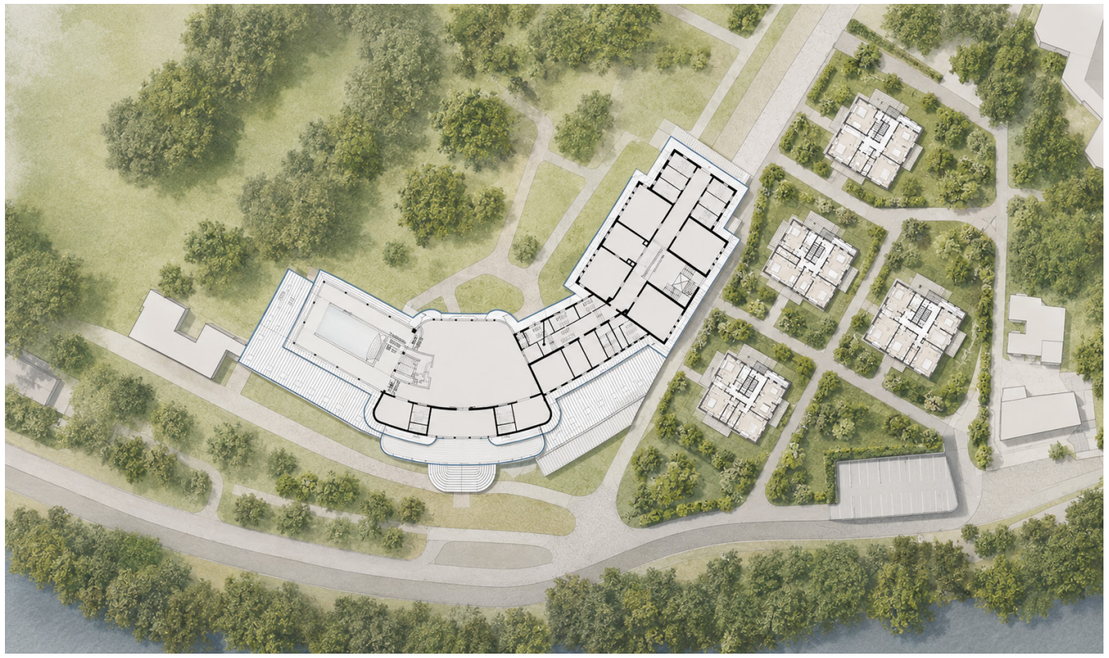
Bestand Kurmittelhaus:
ca. 2.610 m²

Gesamte Entwicklungsfläche:
ca. 7.710 m²

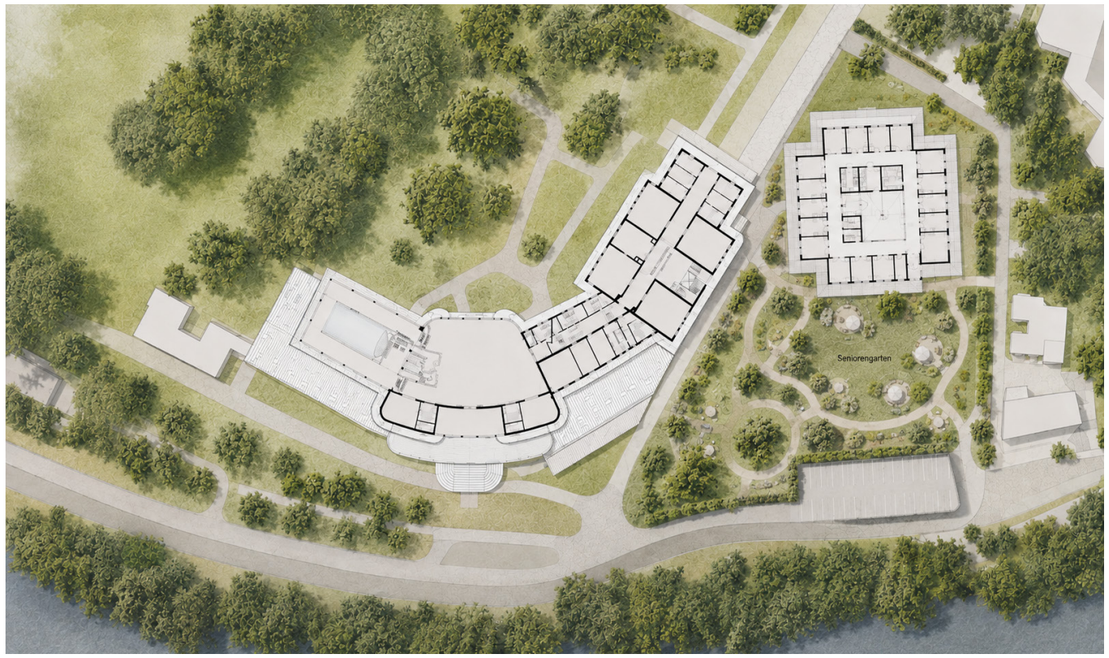
BEISPIELE NUTZUNGEN (SCHEMATISCH)



1. Beispiel Konzept Ferienhotel in Bad Kreuznach



3. Beispiel Konzept Wohnbebauung in Bad Kreuznach



2 . Beispiel Konzept Pflegeheim in Bad Kreuznach

Die dargestellten Nutzungsbeispiele veranschaulichen exemplarisch die vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten des Kurmittelhaus-Areals. Neben der Einbindung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes eröffnen insbesondere die angrenzenden Entwicklungsflächen Spielräume für unterschiedliche bauliche und funktionale Konzepte.

Die schematischen Darstellungen zeigen mögliche Ansätze für die Nutzungsbereiche Wohnen, Hotel und Pflege. Sie dienen als Impuls für die weitere Entwicklung und sind nicht als abschließende Planung zu verstehen. Auch alternative oder kombinierte Nutzungskonzepte sind grundsätzlich denkbar.

BAULICHE MASSNAHMEN

Nachfolgend werden wesentliche bauliche Maßnahmen aufgezeigt, die im Zuge einer künftigen Entwicklung des Kurmittelhauses zu berücksichtigen sind. Die konkrete Ausgestaltung ist abhängig vom jeweiligen Nutzungskonzept und im weiteren Planungsprozess zu konkretisieren. Sämtliche Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Anforderungen umzusetzen.

Energetische Sanierung Gebäudehülle

Dämmung Dach, denkmalgerechte Ertüchtigung der Fenster und Türen, ggf. Dämmung untere Geschossdecke

Erneuerung & Ergänzung Haustechnik

Erneuerung der gesamten Haustechnik, Abstimmung auf künftige Anforderungen inklusive Lüftung, Klimatisierung und Gastronomietechnik; ggf. relevant für Heizung; Nutzung der Wärme aus Thermalquellen

Brandschutz

Brandabschnitte und Rettungswege, ggf. Brandmeldeanlage, ggf. Verzicht auf Aufenthaltsräume in Teilbereichen

Barrierefreiheit

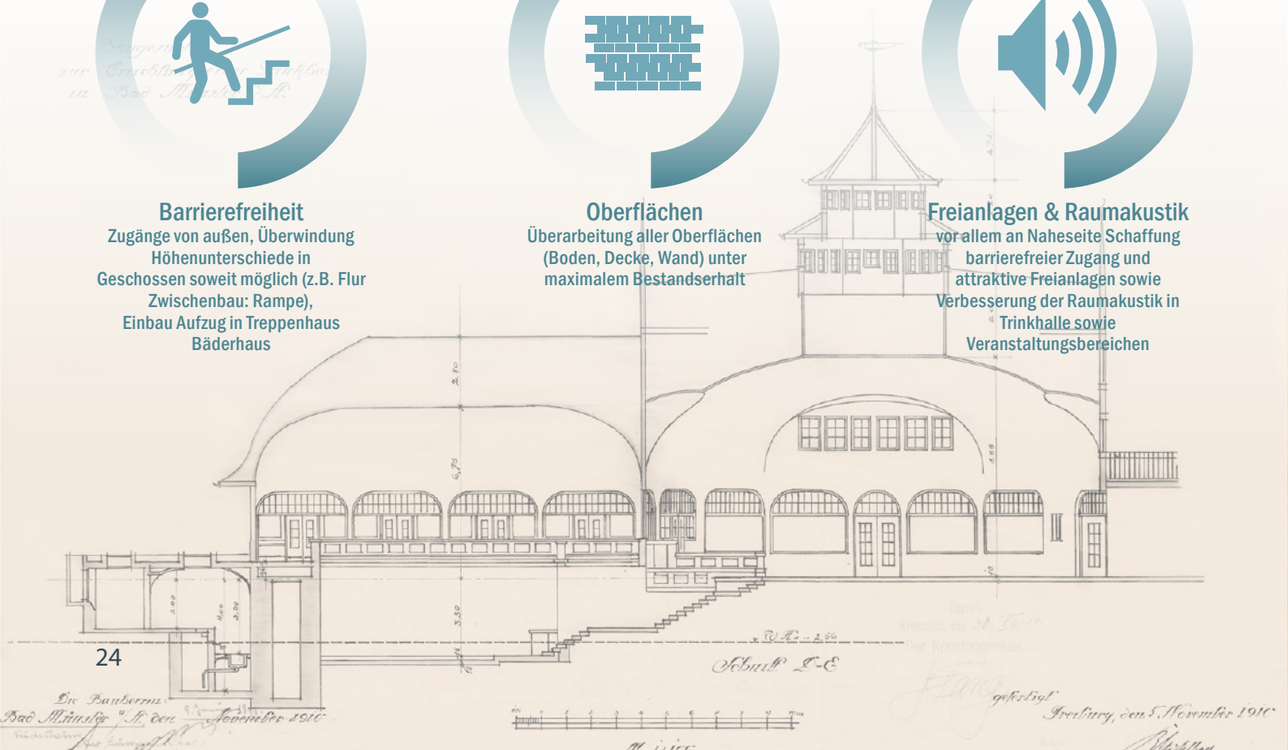
Zugänge von außen, Überwindung Höhenunterschiede in Geschossen soweit möglich (z.B. Flur Zwischenbau: Rampe), Einbau Aufzug in Treppenhaus Bäderhaus

Oberflächen

Überarbeitung aller Oberflächen (Boden, Decke, Wand) unter maximalem Bestandserhalt

Freianlagen & Raumakustik

vor allem an Naheseite Schaffung barrierefreier Zugang und attraktive Freianlagen sowie Verbesserung der Raumakustik in Trinkhalle sowie Veranstaltungsbereichen



DENKMALSCHUTZ KURMITTELHAUS

Das Kulturdenkmal Kurmittelhaus ist Teil der Denkmalzone „Kurhausstraße Kurpark“. Eingriffe in Gebäude und Außenanlagen müssen daher von der zuständigen Behörde genehmigt werden. Auch eine Bebauung der Freifläche ist mit der Dekmalschutzbehörde abzustimmen (Umgebungsschutz gem. DSchG RLP).

IHRE ANSPRECHPARTNER



Lisa Gaß
stellvertretende Amtsleiterin
Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Tel.: 0671 800-732
Fax: 0671 800-756
E-Mail: lisa.gass@bad-kreuznach.de



Michael Fluhr
Amtsleiter
Amt für Wirtschaft und Liegenschaften
Tel.: 0671 800-731
Fax: 0671 800-765
E-Mail: michael.fluhr@bad-kreuznach.de

Quelle: www.rheinhessen.de





EIN BESONDERER ORT.
VIELFÄLTIGE PERSPEKTIVEN.
RAUM FÜR IHRE VISION.