

analyse - & thesenpapier

Hotel am Kurpark in Bad Münster am Stein

Bachelorthesis Winter 2022/23

Herausgeber: Prof. Baurmann

Bearbeiter: Frederick Kubin

0. STATUS QUO

- seit dem 18. Jahrhundert führender Kurort Deutschlands
- > Kurprädikat an sich war Qualitätsmerkmal
- 1997 Kurkrise durch Gesundheitsreform
- > massive Nachfrageverluste im Beherbergungssektor
26,8% weniger Übernachtungen in Bad Münster
Vergleich 1996 - 2016, Seite 15, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, 02/2021

1. ZIELSETZUNG

- Erhaltung denkmalgeschützter Bausubstanz (Kurmittelhaus & Ensemble Kurpark)
- neuer touristischer und dadurch wirtschaftlicher Impuls
- Baustein für ein neues Selbstverständnis als (ehemaliger) Kurort

2. KONTEXT

lokale Bedingungen

- Bebauung des angedachten Grundstücks viel diskutiert/umstritten
- „größere, ortsbildprägende Leerstände“ insbesondere alter Fachkliniken
Seite 34, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, 02/2021
- 31% der Gebäude im Kernbereich in und um den Kurpark haben eine mittlere bis schlechte Bausubstanz
Seite 47, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, 02/2021
- über 20 nötige Einzelmaßnahmen
Seite 67 - 89, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, 02/2021
- Rückbau Gradierwerk Ost in 2017 wegen Einsturzgefährdung
- > „Vorgabe von Seiten der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion der Wiederherstellung einer Raumkante“
- > Grundstück in städtischer Hand
- > 885.000€ städtische Kosten für anvisierte Heckenpflanzung
Seite 76, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, 02/2021
- Graue Energie von 1.000 to CO₂ im Kopfbau und Sockel
Bauvolumen 1.000m³, eigene Überschlagung

globale ökologische Sensibilisierung

- Bau- und Gebäudewirtschaft verursacht 38% der weltweiten CO₂-Emissionen
„Global Status Report For Buildings And Construction“, UNO-Bericht 2020
- „14.090 Gebäude wurden 2021 in Deutschland abgerissen und meist an gleicher Stelle wieder aufgebaut.“
Deutsche Umwelthilfe, Pressemitteilung 11/2022
- Initiativen wie Umbaukultur, Abrissmoratorium, Countdown 2030
Baukultur Bericht 2022/23, abrisssmoratorium.de, countdown2030.ch
- „Wir brauchen eine neue Bescheidenheit. Wir sagen: Deutschland ist fertig gebaut.“
Elisabeth Broermann, Architects for Future, Zeit Online Interview 29.12.2022

3. THESE

- Architektur = Raum einen Nutzen geben * zwingend neu bauen
- reiner Neubau verschiebt kurzfristig den Betrachtungsschwerpunkt, die Schwachstellen am Bestand bleiben
- Einzelprobleme müssen zusammen gedacht werden

4. LÖSUNG

Der Sockel des ehemaligen Gradierwerks wird mit einem Betontisch sowie drei Treppenkernen komplettiert. Darauf stapeln sich Zimmer in Holzmodulbauweise, vor die eine Holzfassade gehängt wird.

5. VORTEILE

BÜRGERINNEN

- + Grünfläche bleibt erhalten, (Zwischen-) Nutzung in ihrem Sinne möglich
- + Fußabdruck ehemaliges Gradierwerk & Einsatz von Punktfundamenten = keine zusätzliche Flächenversiegelung
- + Auftakt Umgestaltung Goetheplatz als neue Ortsmitte

INVESTOR

- + günstigerer Kaufpreis in Verhandlungen mit Stadt möglich als Baugrundstück
- + Hotel direkt am Kurpark, Zimmerblick interessanter
- + Tiefgarage unmittelbar am Hotel/direkt nutzbar

STADTVERWALTUNG

- + bauliche Sanierung Kopfbau & Sockel
- + mehrere Probleme extern gelöst
- + Einsparung 885.000€ Wiederherstellung Raumkante
- + Rückhaltung Grundstück als Wertbestand der Kommune

6. RESÜMEE

Mit der skizzierten architektonischen Lösung wird nicht nur der Hotelbau verwirklicht, auch andere städtebauliche Probleme in Bad Münster am Stein werden mitgelöst. Es gilt insbesondere aufgrund der ökologischen Verantwortung nicht nur vor dem denkmalgeschützten Bestand Respekt zu haben und mehr Umbau zu wagen.