



WEINHOTEL

BAD DÜRKHEIM





01 ZUFAHRT ..... 03 - 05

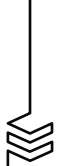
02 KALTLUFTGUTACHTEN ..... 06 - 07

03 ENERGIEKONZEPT ..... 08 - 09

04 PERSPEKTIVEN ..... 10 - 16

05 BETREIBER | BETRIEBSKONZEPT ..... 17 - 18

06 IMPRESSUM ..... 19



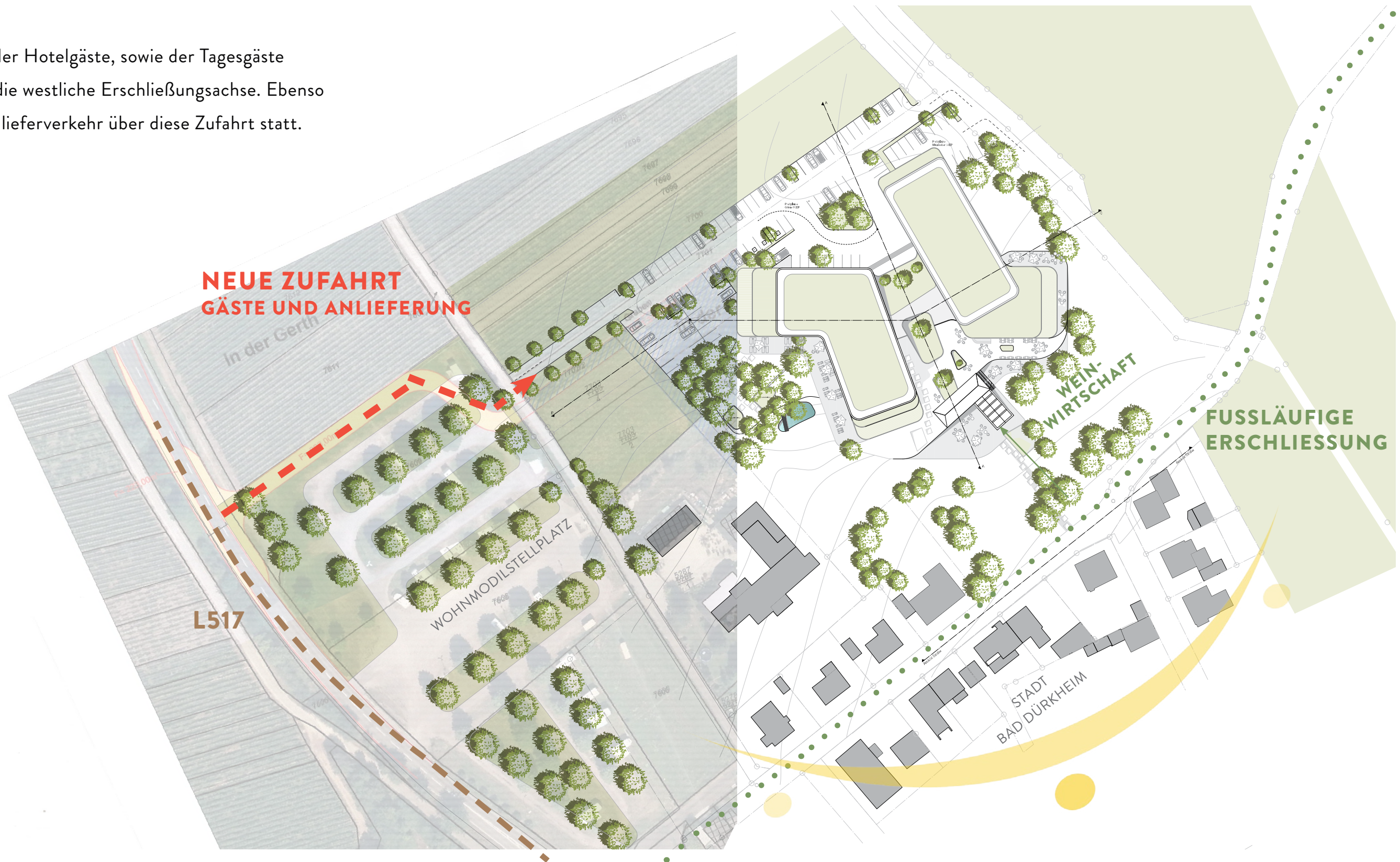
# ZUFAHRT

---

Erschließung des Hotels

# ZUFAHRT

Die Zufahrt der Hotelgäste, sowie der Tagesgäste erfolgt über die westliche Erschließungsachse. Ebenso findet der Anlieferverkehr über diese Zufahrt statt.





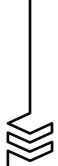
# ZUFAHRT

Gem. der Stellplatzsatzung der Stadt Bad Dürkheim sind ausreichend Stellplätze vorhanden.

Nutzungen	Anzahl	Anforderungen	Stellplätze
Hotelgäste	117 Zimmer	1 Stpl./ 4 Betten	59
Tagesgäste Restaurant	320 qm	1 Stpl./ 10qm Gastraum	32
			91
Personal	210 qm	1Stpl./ 30- 40qm Nutzfl.	14
			105







# KALTLUFTGUTACHTEN

---

Kurzbeschreibung



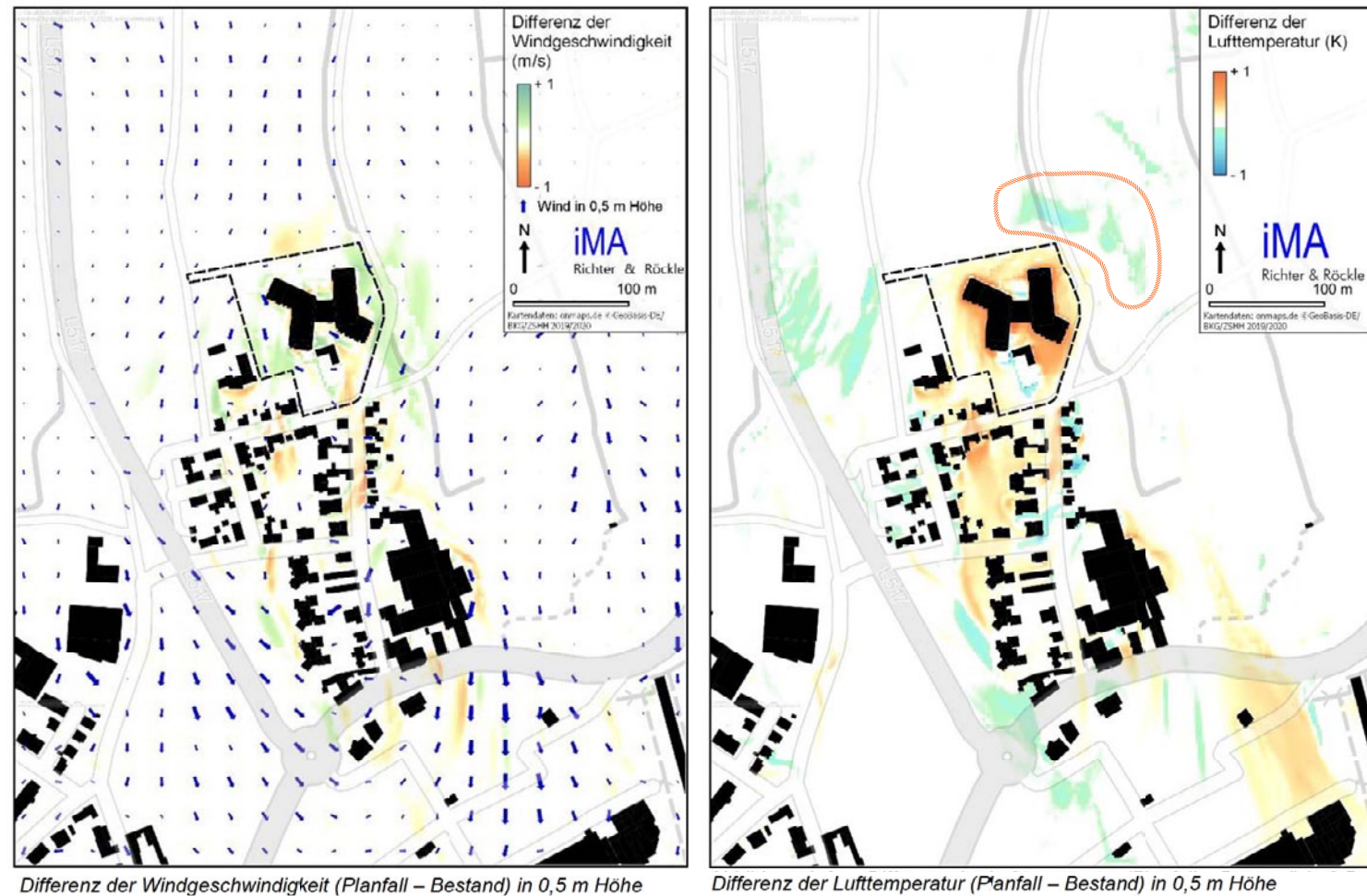


# KALTLUFTABFLUSS

1. Die Basis für das Gutachten war die Abstimmung mit den Winzern und der Landwirtschaftskammer über Art und Detaillierung des Gutachtens.
2. Als nächstes erfolge ein digitales Wettermodell.
3. Zur Unterstützung des Rechenmodells erfolgten Rauchpatronenversuche bei geeigneter Wetterlage vor Ort.

## Ergebnis:

Es gibt in Teilbereichen des Weinberges eine Temperaturerniedrigung von 0,3 Grad, was statistisch gesehen in 46 Jahren zu einem zusätzlichen Frostschadensfall führen kann.



Quelle: Kaltluftgutachten iMA Richter und Röckle

## Rauchpatronenversuche



Abbildung Rauchfahnen am 20.02.2021 gegen 18:30 Uhr.



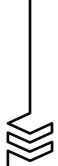
Abbildung Rauchfahnen 20.02.2021  
Messpunkt a 18:30 Uhr (links oben)  
Messpunkt b 18:30 Uhr (rechts oben)  
Messpunkt c 18:30 Uhr (links unten)



Abbildung Rauchfahnen am 21.02.2021 gegen 6:15 Uhr.







# ENERGIEKONZEPT

---

Kurzworstellung





# ENERGIEKONZEPT

## Energiekonzept

Da zu dem jetzigen Zeitpunkt die einzusetzende Technik noch nicht im Detail geplant ist, kann das Energiekonzept nur qualitativ beschrieben werden.

Das Hotel soll mindestens als „Netto-Nullenergiegebäude“ gebaut werden. Das bedeutet, das Hotel produziert in der Jahresprimärenergiebilanz genauso viel Energie, wie es im selben Jahr verbraucht. Für die Primärenergiebilanz wird der nach GEG zu betrachtende Energiebedarf für Heizung, Lüftung, Beleuchtung und Kühlung berücksichtigt. Der nutzungsabhängige Bedarf, insbesondere für Arbeitsgeräte und EDV sowie die Küche, Wäscherei usw. ist darin nicht enthalten.

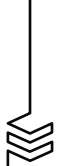
## Nachhaltigkeitskonzept

Die Zertifizierung von Gebäuden ist ein Instrument, das sich weltweit etabliert hat, um nachhaltiges Bauen zu bewerten. Durch eine Zertifizierung werden die wesentlichen Faktoren für eine nachhaltige Bauweise adressiert, messbar und vergleichbar gemacht. Diesbezüglich gilt das Gleiche wie beim Energiekonzept. Auch hier können wir zum jetzigen Planstand nur eine qualitative Beschreibung liefern. Wir werden für das Hotel mindestens einen Pre-Check nach einem für die Nutzung geeigneten Nachhaltigkeitslabel wie z.B. DGNB, BREEN oder LEED in jeweils mittlerer Kategorie erstellen lassen.



Quelle: Prof. Dipl. Ing. (FH) Thomas Giel | Technisches Gebäudemanagement / TGA





# PERSPEKTIVEN

---

Integration des Baukörpers in die Umgebung





# PRÜFUNG DER GEBÄUDEHÖHE

Die perspektivischen Darstellungen zeigen das Hotelgebäude im Bezug auf die Umgebung.

## BLICKPUNKT VOM STANDORT 01



## BLICKPUNKT VOM STANDORT 02





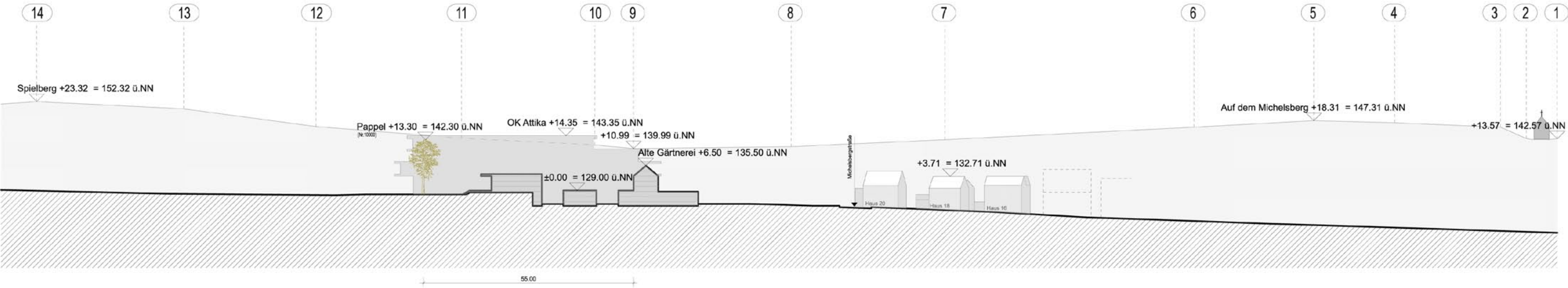
BLICKPUNKT VOM STANDORT 01



BLICKPUNKT VOM STANDORT 01  
DARSTELLUNG BROSCHÜRE BÜRGERBEGEHEN



SCNITTDARSTELLUNG













# MESSPUNKTE

Im Auftrag der Stadt Bad Dürkheim wurden 3 Gebäudekanten höhentechisch eingemessen, um die geplanten Gebäudehöhen zu kontrollieren.

## EINTRAGUNG DER MESSPUNKTE IN DAS GESAMTBILD



## MESSPUNKTE DES VERMESSERS



## HÖHENPUNKTE IM GELÄNDE



Quelle: Vermessungsbüro J. Schumacher vom 04.06.2021 im Auftrag der Stadt Bad Dürkheim





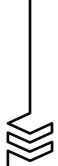
## ERGEBNIS MESSPUNKTE

Nach Kontrolle der Vermesserpunkte wird deutlich, dass die Höhenpunkte nahezu mit den gleichen Höhen des Hotelgebäudes übereinstimmen. Es werden nur geringe Abweichungen ersichtlich, welche durch die perspektivische Darstellung entstehen können.



Quelle: Vermessungsbüro J. Schumacher vom 04.06.2021 im Auftrag der Stadt Bad Dürkheim





# **BETREIBER | BETRIEBSKONZEPT**

Kurzworstellung

# BETREIBER

## 1. Vorstellung der Betreibergesellschaft

- In 2. Generation, 80er Jahre / Gründung 2002
- Aktuell 11 Ferienhotels / Resorts in Deutschland und Österreich
- Ab Juli 2021 weiteres Ferienhotel an der Nordsee
- Aktuell rund 400 Mitarbeitende
- Zwischenzeitlich Beteiligungsunternehmen einer der größten deutschen Volksbanken, Gründer weiterhin beteiligt und aktiv
- Was uns ausmacht: Individuell wie der Einzel- Hotelier: individuelle Produktentwicklung (Trends: Gesundheit, Nachhaltigkeit, Individualisierung, Einbeziehung lokales Netzwerk, z.B. Winzer & Lieferanten (z.B. Farm to table, Yoga im Weinberg, ...))

## 2. Soziales Engagement

- Kooperation mit Bildungsinstitut vor Ort, z.B. auch Fahrrad – Werkstatt „ins“ Hotel holen
- Ausbildung und Förderung (junger) Menschen: duales Studium, eigene Akademie
- Agile Methoden, z.B. OKR (bottom up & top down für Werte & Vision)
- Ca. 40 – 60 Mitarbeitende im Projekt Bad Dürkheim (Entwicklung)
- Erfahrung mit Weinhotel
- Thema Wein im Hotel, SPA, Produkt
- Kooperation Vinothek: Weinwanderungen, Führungen, gegenseitige Vermarktungsunterstützung
- Öffnung Hotel für Einheimische (Feste, Veranstaltungen -> „de – touristification“, Trend: Konnektivität)



## 3. Status / unsere Rolle

- Interesse an Betrieb des Hotels
- Einbringung in weitere Produktentwicklung („unsere Investition“)
- Prüfungs- und Entwicklungsphase, ob Projekt wirtschaftlich umsetzbar -> in der aktuell vorliegenden Planung und Größe: hierfür ist zwingend eine Zusage erforderlich!
- Auswirkungen Corona – Pandemie auf Finanzierungsmarkt für Hotelprojekte







M I C H E L M A N N

Dieser Entwurf / Studie wurde von  
Michelmann Architekt GmbH erstellt.

Die Ideen, Pläne sowie die Gesamtkonzeption sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwertung, auch nur von Teilen ist honorarpflichtig. Diese Studie ist nur für den internen Gebrauch bestimmt und darf nicht vervielfältigt oder ohne Genehmigung Dritten zugänglich gemacht werden.

Ein Verstoß gegen die mit Empfang dieser Studie stillschweigend vereinbarte Vertraulichkeit löst Schadenersatzansprüche aus.

MICHELMANN-ARCHITEKT GMBH

Geschäftsführender Gesellschafter

Architekt Dipl. - Ing. (FH) Torsten Michelmann

Lorbeerrosenweg 8

30916 Isernhagen

T +49 (0) 511 67 66 66 100

F +49 (0) 511 67 66 66 222

info@michelmann-architekten.de

www.michelmann-architekten.de

ARCHITEKTUR  
INNENARCHITEKTUR  
DESIGN