

Architektonisches Konzept

Ferienwohnanlage im Weingut Fitz-Ritter

Aufgabe

Auf dem Gelände des VDP Weinguts Fitz-Ritter sollen Ferienwohnungen entstehen, die das bereits bestehende Angebot des bio-zertifizierten Weinbaubetriebs ergänzen und diversifizieren. Bereits jetzt bietet der Betrieb mit seinen historischen Gebäuden, der „Oenosphère“ und der „Rebarena“ in Verbindung mit den Veranstaltungsräumen und dem historischen Garten eine besondere Attraktivität. Viele der Gäste und Kunden des Weinguts würden gerne länger in Bad Dürkheim verweilen. Deshalb liegt die Idee nahe, dies in eigens dafür geschaffenen Ferienwohnungen auf dem Gutsgelände zu ermöglichen. Die Wohnungen sollen durch ihre Qualität und Architektur das traditionsreiche Weingut in die Zukunft begleiten.

Leitidee

Das Übernachtungsangebot soll die bereits existierenden Kunden des Weinguts, aber auch alle anderen Gäste, welche nach Bad Dürkheim kommen möchten, ansprechen.

Die geplanten Wohnungen mit Blick auf die „Rebarena“ und die umgebenden Reben haben bereits durch ihre Lage eine hohe Aufenthaltsqualität und bieten sich somit für einen längeren Besuch in Bad Dürkheim an.

Darüber hinaus wird die Attraktivität des geplanten Projekts durch die Idee „**Architektur macht Gäste**“ getragen. Die Vermarktung der Wohnungen erfolgt auch aktiv unter Einbeziehung der Architektur der Häuser. Dabei wird ein durchgängiges Gestaltungskonzept vom äußeren des Gebäudes über die Innenarchitektur bis hin zur Ausstattung umgesetzt. Da es für solche Feriendomizile mittlerweile eigene Vermarktungsplattformen gibt, besteht die Möglichkeit neue Gäste anzusprechen, welche ohne dieses Angebot nicht unbedingt Bad Dürkheim als Urlaubsziel ausgewählt hätten. Bei diesen Gästen handelt es sich oftmals um Kultur-interessierte Personen, welche einen Aufenthalt im Sinne der „Slow Travel“-Idee an ihrem Ferienort wünschen. Dabei sollen Besucher angelockt werden, welche eine längere Aufenthaltsdauer buchen, um so die gesamte Vielfalt unserer Stadt und Region zu erkunden.

Es werden Wohnungen unterschiedlicher Größe geschaffen, sodass neben Paaren auch Familien und kleinere Gruppen die jeweils passende Unterkunft finden.

Architektonische Konzept

Die Bebauung soll sich parallel zur Straße „Im Salzbrunnen“ (Katasterbezeichnung) bzw. der „Leistadter Straße“ entwickeln. Hierbei orientiert sich die Ausprägung der Baukörper an der Maßstäblichkeit der Umgebungsbebauung und den vorherrschenden Gebäudetypologien. Das Erdgeschoss ist als weitgehend durchgängiger „Sockel“ angedacht, auf dem vier giebelständige Häuser angeordnet sind, die gegenüber dem Erdgeschoss in Richtung Weinberg nach Osten leicht

verschoben sind. Das „Sockelgeschoss“ und die aufliegenden giebelständigen Baukörper unterscheiden sich auch hinsichtlich ihrer Materialität. Während das Sockelgeschoss erdverbunden, massiv erscheint, ist für die aufliegenden Häuser mit Satteldach eine Holzfassade angedacht. Diese deutliche vertikale Gliederung löst das Gebäudevolumen auf: während das Erdgeschoss sich aus dem Weinberg entwickelt und mit diesem durch vorgelagerte, berankte Pergolen „verschmilzt“, wirken die oberen Geschosse wie eigenständige Baukörper, die sozusagen über dem Rebenmeer schweben oder schwimmen. In ihren Zwischenräumen gewähren sie Durchlässigkeit und generieren unter anderem auch hierdurch eine hohe Aufenthalts- und Belichtungsqualität für die Wohnungen.

Die geplante Bebauung soll insgesamt deutlich von der Straße abrücken. Dies ermöglicht die gestalterische Integration der ansonsten oft wenig ansprechenden Stellplätze sowie Erschließungswege in das architektonische Gesamtkonzept und ermöglicht einen großzügigen Grünanteil für den Straßenraum. Die Pergolen auf der Ostseite finden hier auf der Westseite ihre Entsprechung: Sie beschatten die geplanten KFZ-Stellplätze und bilden den grünen Vordergrund für die vier Häuser auf dem Erd- bzw. Sockelgeschoss.

Prägend in der Erscheinung ist also einerseits das Holz der Fassaden, welches durch die intensive Begrünung der Pergolen und der Dachterrassen ergänzt wird. Der Bezug zur Saline als hölzernes Bauwerk ist, neben den anderen Vorteilen, welche eine hölzerne Fassade bietet, durchaus beabsichtigt.

Die Wohnungen

Insgesamt werden 18 Wohnungen geschaffen. Die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss unterscheiden sich dabei in ihrem Charakter. Die Erdgeschosswohnungen befinden sich im massiven Gebäudeteil, welcher in seiner Ausprägung eher erd-, man könnte auch sagen, „terroirverbunden“ ist. Den Wohnungen sind mit Wein bewachsene Pergolen vorgelagert, die die Freisitze überdecken und so, als „grüne Räume“, einen fließenden Übergang zu den bewirtschafteten Reben auf dem Grundstück herstellen. Die Gäste können hier in das Grün des Weinberges regelrecht eintauchen und es unmittelbar erleben. Die Obergeschosse haben eher einen extrovertierteren Charakter. Hier lassen sich der Blick über das „Rebenmeer“ und das Weingut mit seiner „Rebarena“ erleben. Auf dem begrüneten Erdgeschoss befinden sich zwischen den giebelständigen Häusern ebenfalls von einer weinbewachsenen Pergola verschattete Dachterrassen, die den größeren Maisonettewohnungen zugeordnet sind.

Erschließung der Wohnungen

Während die Wohnungen im Erdgeschoss entweder von der Straßenseite oder der Weinbergseite jeweils direkt von außen erschlossen werden, erhalten die oberen Wohnungen einen vorgelagerten Laubengang, der von der Straßenseite aus über zwei Treppen und einen Aufzug zugänglich ist.

Das Restaurant / Der Gemeinschaftsraum

Es ist naheliegend das Ensemble aus Weingut und Ferienwohnungen durch ein gastronomisches Angebot zu ergänzen. Das vorhandene Gelände zeichnet sich durch einen Höhenunterschied von ca. 3,00 m aus, von der Straße „Im Salzbrunnen/Leistadter Straße“ fällt das Gelände nach Osten hin ab. Es bietet sich an, diese topografische Gegebenheit auch baulich zu nutzen. Unterhalb der

Ferienwohnungen kann in einem Tiefgeschoss ein Veranstaltungs- oder Gastraum geschaffen werden. Damit für die darüberliegenden Ferienwohnungen ein großzügiger Außenbereich zur Verfügung steht und sich die beiden Nutzungen nicht stören, ist der Gastraum in Richtung der „Rebarena“ vorgelagert und wird mit einem Gründach in die Topografie eingebunden. Vor dem Gastraum befindet sich eine Terrasse entsprechender Größe, sodass in der warmen Jahreszeit auch eine entsprechende Außenfläche zur Verfügung steht. Dieser Raum kann als Restaurant bewirtschaftet werden, es besteht aber auch die Möglichkeit hier einen Frühstücks- sowie Gemeinschafts- oder Veranstaltungsraum für die Ferienwohnanlage zur Verfügung zu stellen.

Erschließung des Restaurants

Die Erschließung für die Gäste dieses Bereichs erfolgt von der Ostseite über das Weingutsgelände. Die notwendigen KFZ Stellplätze können an der nördlichen Grundstücksgrenze des Geländes zur Verfügung gestellt werden. Die Gäste der Ferienwohnungen erreichen das Restaurant über eine großzügige Treppe in der Mitte der neuen Anlage. Über diese Treppe kann das Restaurant auch fußläufig von der Straße erreicht werden. Die Andienung erfolgt über einen Tiefhof an der Südseite des Gebäudes, welcher ebenfalls an der Straße „Im Salzbrunnen/Leistadter Straße“ liegt.

Nachhaltigkeit / Ökologie

Mit Blick auf die Nachhaltigkeit stellt die vorgesehene Holzfassade in Verbindung mit der umfangreichen Begrünung von Dächern und Fassaden, welche auch gleichzeitig der Beschattung dient, die Aufheizung reduziert und den Regenwasserablauf verzögert, bereits eine gute Lösung da.

Aus den unterschiedlichen Wohnungstypen ergeben sich Haushälften verschiedener Breite. Hierdurch entsteht auf der Südseite jeweils eine größere Dachfläche, welche sich somit zur Unterbringung einer integrierten Photovoltaikanlage anbietet.

Im Verlauf des weiteren Projektfortschritts werden weitere Aspekte der Nachhaltigkeit, wie z.B. die umfassendere Verwendung von Holz als nachwachsendem und Co2-speicherndem Baustoff, weiter geprüft und berücksichtigt werden.

Bei dem Energiekonzept des Gebäudes soll der möglichst ressourcenschonende Co2-neutrale Betrieb der Anlage im Vordergrund stehen.

Nutzungsvariabilität

Um die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens dauerhaft sicherzustellen sind die Wohnungen so konzipiert, dass sie, insgesamt oder anteilig, alternativ zur Ferienvermietung auch dauerhaft zu Wohnzwecken vermietet werden können.