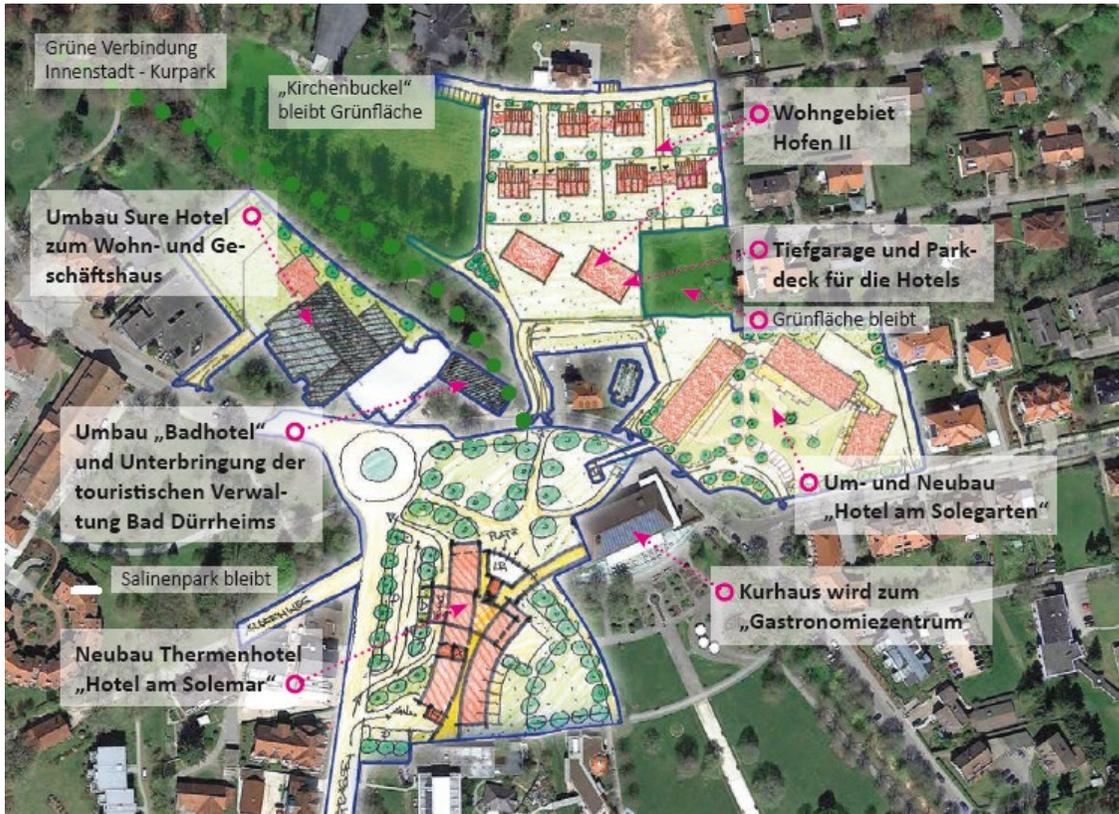


„Bad Dürenheim im Herzen“

Präsentation von Planungsalternativen

Stadtentwicklungsausschuss, 11.03.2021

Planvariante A – Start Bürgerbeteiligung



- **Teilrückbau und Neubau Hotel SoleGARTEN ***** plus, ca. 110 Zimmer, Seminarbereich, Frühstücksrestaurant
- **Neubau Thermenhotel ****** , ca. 110 Zimmer
- **Umnutzung ehemaliges Kurheim & Sanatorium** (jetzt SURE Hotel)
Wohnungen, sonstige Nutzungen (Vorschlag war z.B. öffentliches Medienzentrum, Verwaltung Kur- und Bäder GmbH (diese Nutzung ist aufgrund einer zwischenzeitlichen Verpachtung nicht mehr möglich), etc.), alle Einheiten zur Miete bzw. Pacht, evtl. kleinerer Anbau im Nord-Westen
- **PKW Bereiche:**
 - SoleGARTEN
im Gebiet südl. Johanniterweg (Parkdeck und offene Stellplätze im Bereich SoleGARTEN)
 - Thermenhotel
Parallel Huberstr. in Tiefgarage und oberirdisch
 - Kurheim & Sanatorium (jetzt SURE Hotel)
Hinter Luisenpassage

Gebietsbezogene, aufgenommene Anregungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Bürgerbefragung

Hotelentwicklung

- Rückbau der Betonvorbauten Sure Hotel
- Erhalt der Kapelle
- Erhalt des Badhauses

Hofen II

- 116 Beiträge insgesamt, davon
 - 55 pro Grünflächenerhalt
 - 21 pro Wohnraumnutzung, davon 19 für lockere Bebauung mit EFH

Gebietsbezogene, aufgenommene Anregungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Bürgerbefragung

Verkehrssituation

- Hinweis auf kritische Verkehrssituation im Bereich Johanniterweg und Luisenstraße

Gebietsbezogene, aufgenommene Anregungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Bürgerworkshop

Hotelentwicklung

- Sure Hotel soll als Hotel weitergenutzt werden
- Etablierung eines Themenhotels
- Einbindung Kapelle in Themenhotel
- Rückbau Betonvorbauten Sure Hotel
- Badhaus in neues Konzept einbinden

Gebietsbezogene, aufgenommene Anregungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Bürgerworkshop

Hofen II

- Bebauung im Areal Hofen II grundsätzlich denkbar, östlich des Kirchenbauerweges, südlich des Johanniterweges
- Zurückhaltende Bebauung unter Erhaltung von Grün und mit geringer Dichte
- Alternativ zu Wohnbebauung touristische Einrichtungen
- Fußwegebeziehung zur Kirche sicherstellen
- Wegebeziehung zwischen Hindenburgpark und Kurpark sicherstellen

Gesundheitsresort und Thermenhotel

Tourismus nach Corona – erste Trends

- Abschied vom Massentourismus, nicht ganz aber tendenziell
- Regionalität bringt Gefühl der Sicherheit
- Persönliche, emotionale und authentische Kommunikation notwendig
- Suche nach neuen Erfahrungen, menschlichen Begegnungen und positiven Emotionen
- Tourismus wird sich zu etwas entwickeln, das besonders und rar ist
- Gäste suchen **Resonanz- und Transformationserlebnisse**

Quellen: Zukunftsinstitut: „Die Welt nach Corona“, Business, Märkte, Lebenswelten – was sich ändern wird.“, 2020
Corinna Mühlhausen: “Healthreport 2022“, 2021, erschienen im Zukunftsinstitut

Gesundheit nach Corona – erste Trends

- Gesundheit ist Abwesenheit von Krankheit
- Corona macht bewusst: wer keine Vorerkrankung hat, hat geringeres Risiko
- Ein gesunder Lebensstil wird zu echter Seuchenprävention
Ernährung, Bewegung, weniger Stress, mehr Schlaf
- Wohlfühl, Fitness, Leistungsfähigkeit und ein gutes Körpergefühl sind Indikatoren für eine gute Prävention

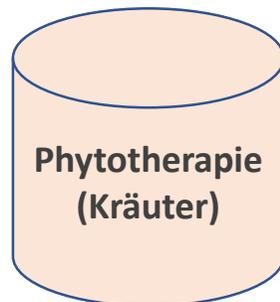
Biohacking – alter Wein in neuen Schläuchen?



“
Alles was wir brauchen, um gesund zu bleiben, hat uns die Natur
reichlich geschenkt.
”



Sebastian Kneipp



Food-Hack Ernährung



- Paleo / Bulletproof
- Detox
- Keto
- Intervallfasten
- Nahrungsergänzung

Mind-Hack Wohlbefinden



- Resilienz
- Meditationen
- Digital Detox
- Selbsterkenntnis
- Waldbaden - Shinrin Yoku

Biohacking

Body-Hack Sport / Bewegung



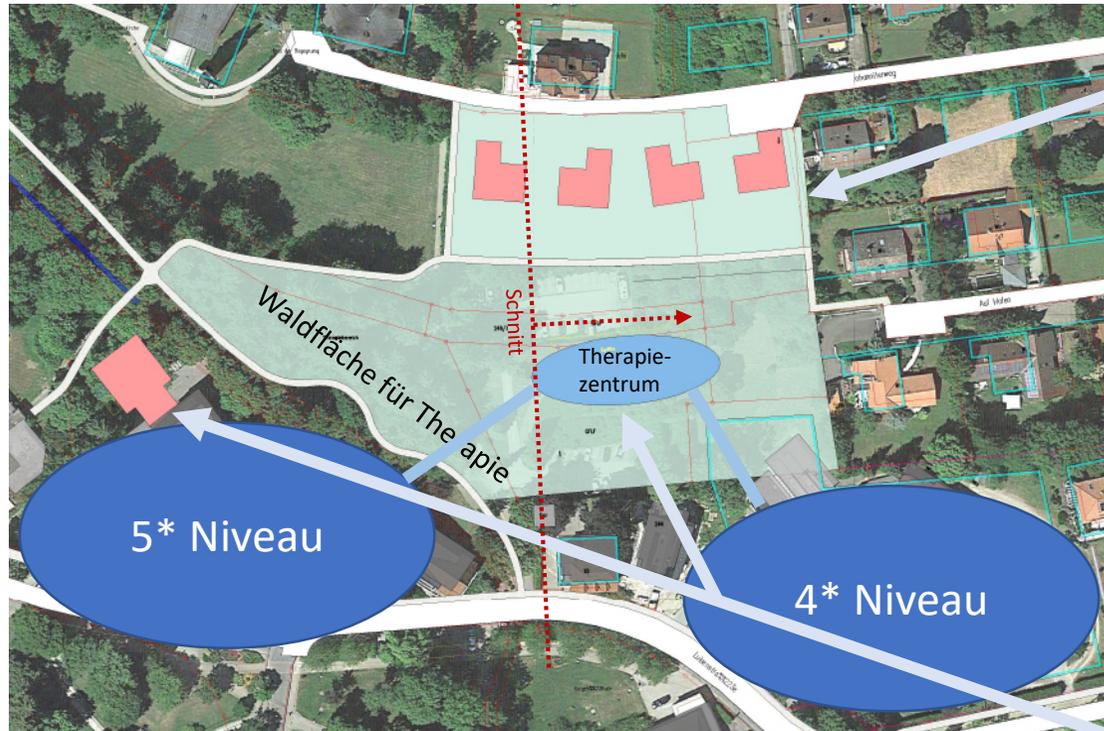
- Ausdauer
- Krafttraining – Muskelaufbau
- High Intensity Intervall Training
- Anti-Aging
- Thermotheapie / Cryo

Sleep-Hack Wohltuender Schlaf



- Schlafhygiene
- Bett
- Lichtverhältnisse
- Rituale

Planvariante B – Gesundheitsresort



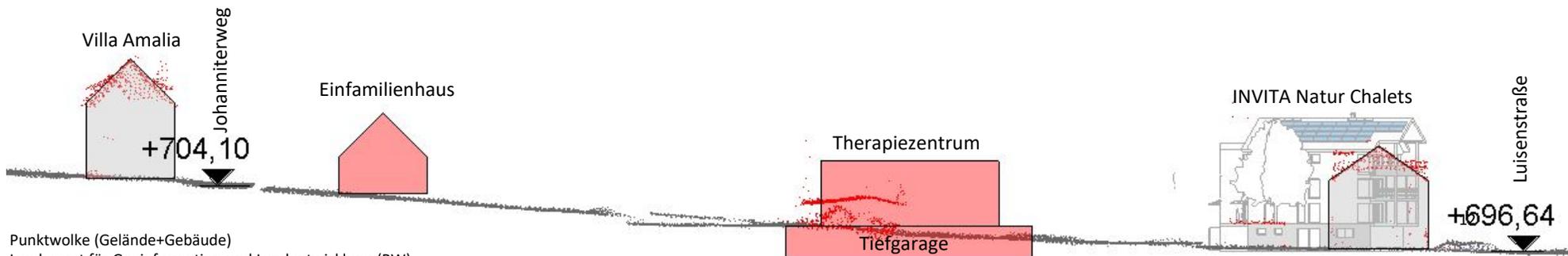
Bebauung mit 4 Einfamilienhäuser

Etablierung eines Gesundheitsresorts:

- SoleGARTEN im 4*Niveau, ca. 110 Zimmer
- SURE Hotel im 5*Niveau, ca. 60 – 80 Zimmer
- zentrales Therapiezentrum
- Nutzung Gesundheitskompetenz der Klinik Limberger

Therapiezentrum
Erweiterung SURE Hotel
Parkdeck für beide Häuser

Schnitt: Hofen II



Funktionsbeschreibungen

Hotel SoleGARTEN

- Ausbau im 4* Niveau
- ca. 110 Einheiten
vornehmlich Zimmer
- hausinternes Restaurant
- Räume für Entspannung
und Ruhe
- Vortrags- und Schulungs-
räume

Sure Hotel

- Ausbau im 5* Niveau
- 60 – 80 Einheiten
Zimmer, Suiten
- hausinternes Restaurant
- Reaktivierung Schwimmbad
- Kapelle als Meditations-
und Ruheraum
- Badhaus verpachtet an
externe medizinisch-
therapeutische Dienst-
leister

Therapiezentrum

- Arztpraxis
- Gruppentherapie
- Physiotherapie
- Krafttraining
- Sport- und Gymnastik-
räume
- Medical Wellness
- Food-Hacking-Areal
Lehrküche
- Meditationssauna mit
Ruheräumen

Gebietsbezogene, aufgenommene Anregungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Hotelentwicklung

- Erhalt Sure Hotel als Hotel 
- Etablierung eines Themenhotels 
- Rückbau Betonvorbauten Sure Hotel 
- Erhalt / Einbindung der Kapelle 
- Erhalt / Einbindung des Badhauses 

Gebietsbezogene, aufgenommene Anregungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Hofen II

- Grundsätzlicher, kompletter Grünflächenerhalt
- Bebauung mit geringer Dichte unter Erhaltung von möglichst viel Grün
- Bebauung nur östlich Kirchbauerweg, südlich Johanniterweg
- Bebauung mit touristischer Einrichtung
- Fußwegebeziehung zur Kirche
- Fußwegebeziehung zwischen Parks



Gebietsbezogene, aufgenommene Anregungen im Rahmen der Bürgerbeteiligung

Verkehrssituation

Variante A

Zusätzliche Wohnbebauung und -nutzung mit mehreren An- und Abfahrten / Tag

Variante B

Gesundheitshotelresort mit wenigen täglichen An- und Abreisen.

(geplante Aufenthaltsdauer mind. 1 Woche)

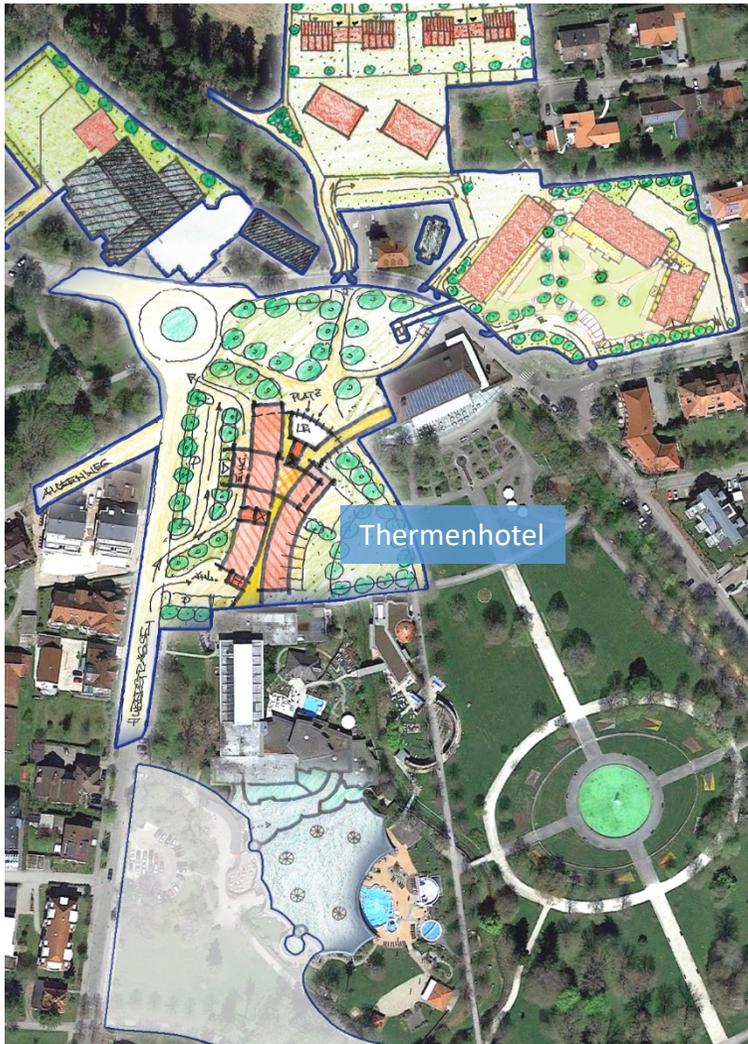
Wohnnutzung mit nur noch in 4 neuen Einfamilienhäusern

Flächen Planvariante B



- Gelbe Fläche: von Stadt an B.E.S.T. Holding
- Grüne Fläche: von B.E.S.T. Holding an Stadt

Thermenhotel



Planvariante A - wie bisher – Teil v. Hotelresort

Planvariante B - selbstständiges Hotel

Kurzbeschreibung

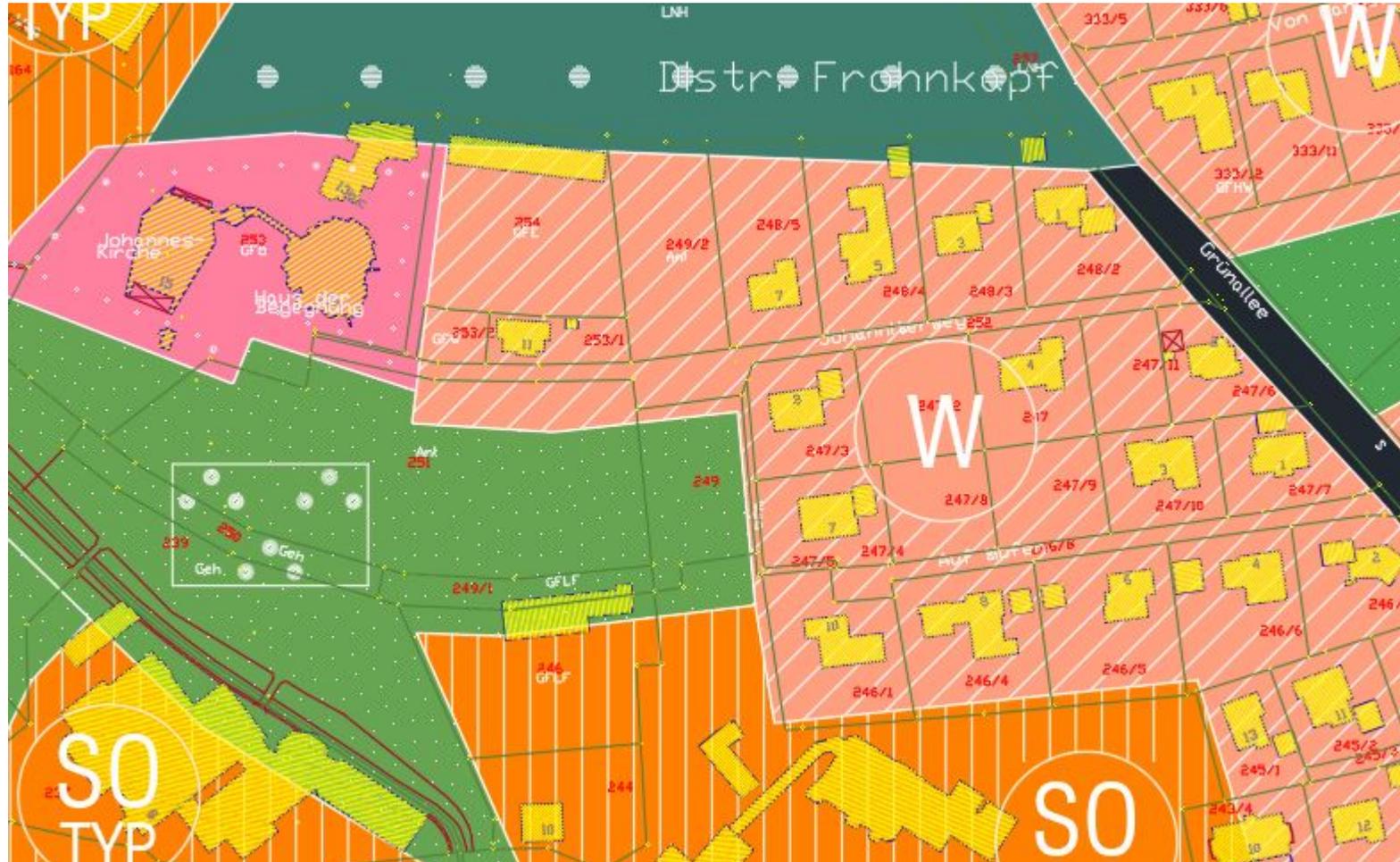
3 Superior bis 4* Hotel*

ca. 120 Zimmer

Frühstücksbereich, Bar, Bistro

→ Geringer Zielgruppenkonflikt mit weiteren Hotelprojekten in diesem Areal

Flächennutzungsplan Bereich Hofen II



Stand: 22.01.1998

Änderungen Flächennutzungsplan

Variante A



Variante B



1.

Teilrückbau Hotel SoleGARTEN
Neubau Hotel SoleGARTEN
evtl. Neubau Therapiezentrum
Hofen II

2. *nach Inbetriebnahme Hotel SoleGARTEN*

Sanierung und Umbau SURE Hotel
evtl. Neubau Therapiezentrum

3. Thermenhotel Inbetriebnahme

Unter Berücksichtigung:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan – Schaffung Baurecht
- Solemar (Klärung vertragliche Situation, Zugangsmodalitäten und dauerhafte Betriebsfähigkeit für Gäste des Thermenhotels)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit