

PRIVATES WETTBEWERBSVERFAHREN

Auftraggeber

Büchel Verwaltungs KG
Büchel 1
88212 Ravensburg

Herr Volker Aust und Herr Arian Aust

Verfahrensbetreuung

isin +co Consultants GmbH
Stuttgart / Aalen

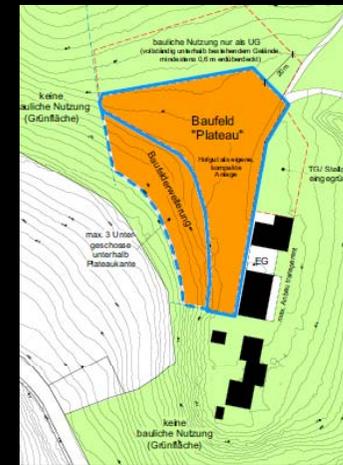
Inge Horn

in Abstimmung mit der Stadt Ravensburg

CONSULTANTS
ISIN +CO

GRUNDLAGEN

- Bisher Außenbereich → § 35 BauGB
- Baufeld im Regionalen Grünzug → Fortentwicklung des Regionalplans i. R. d. laufenden Fortschreibung
- Fachgutachten / Stellungnahmen:
 - Regionalverband
 - Denkmalschutz
 - Klima
 - Landschaftsplanung
 - Hotelmarktstudie



↓
Wettbewerbsergebnisse als Grundlage für neues Planungsrecht!

CONSULTANTS
ISIN +CO

PLANERISCHE ANFORDERUNGEN

- Sensible und schonende Umnutzung denkmalgeschützter **Bestand**
 - ca. 1.700 m² Geschossfläche (netto)
 - **Voraussichtlicher Nutzungsschwerpunkt: Gastronomie / Wohnen**
- Ergänzende **Neubauten** im vorabgestimmten Baufeld
 - ca. 6.600 m² Geschossfläche (netto) bzw. ca. 8.600 m² (brutto)
 - **Voraussichtlicher Nutzungsschwerpunkt: 84 Hotelzimmer (+/- 10%) / Tagung / Fitness / Wellness**
- Neue **PKW- und Fahrradstellplätze** am Gebäude, in neuer Tiefgarage und am Hangfuß
 - **voraussichtlich ca. 95 KFZ- und ca. 115 Fahrradstellplätze**

CONSULTANTS
ISIN +CO

GEPLANTES NUTZUNGSKONZEPT

RAUMPROGRAMM BESTAND UND NEUBAU - ÜBERSICHT

Gemeinschaftsbereiche / Restaurants	ca. 1.700 m ²
Schulungs- und Konferenzräume	ca. 1.100 m ²
Hotelzimmer	ca. 3.400 m ²
Betriebsbezogenes/ Mitarbeiterwohnen	ca. 1.000 m ²
Wellness / Fitness	ca. 600 m ²
Sonstiges	ca. 500 m ²
GESAMTFLÄCHEN (netto)	ca. 8.300 m²

GEPLANTES NUTZUNGSKONZEPT

RAUMPROGRAMM - IM EINZELNEN

Gemeinschaftsbereiche	1.700 m²
Lobby / Verwaltung	300 m ²
Restaurants	465 m ²
Bar / Terrasse	325 m ²
Küche	420 m ²
WC / Personal / Reinigung	190 m ²

CONSULTANTS
ISIN +CO

GEPLANTES NUTZUNGSKONZEPT

RAUMPROGRAMM – IM EINZELNEN

Schulungs- und Konferenzräume	1.100 m²
Schulungsräume	890 m ²
Cafeteria / Catering	125 m ²
Reinigung/ Lager/ Sonstiges	85 m ²
Wellness / Fitness	600 m²
Fitness	162 m ²
Wellness	338 m ²

CONSULTANTS
ISIN +CO

GEPLANTES NUTZUNGSKONZEPT

RAUMPROGRAMM – IM EINZELNEN

Hotelzimmer	3.400 m²
10 Einzelzimmer	240 m ²
66 Komfortzimmer	2.240 m ²
4 Behindertenzimmer	136 m ²
2 Familienappartements	120 m ²
2 XL-Familienappartements	164 m ²
2 Suiten	128 m ²
4 Suiten mit Private-Spa	336 m ²
Wäscheräume	36 m ²

CONSULTANTS
ISIN +CO

GEPLANTES NUTZUNGSKONZEPT

RAUMPROGRAMM – IM EINZELNEN

Betriebsbezogenes / Mitarbeiterwohnen	1.000 m²
1 Hausmeisterwohnung	45 m ²
1 Hausmeisterwohnung	70 m ²
2 Azubi-3er-WGs	140 m ²
1 Saisonarbeitskräfte	55 m ²
1 Saisonarbeitskräfte	75 m ²
3 Familienwohnungen	255 m ²
1 Betreiberwohnen	140 m ²
1 Betreiberwohnen	180 m ²
1 Übergangswohnen (neue Mitarbeiter)	40 m ²

CONSULTANTS
ISIN +CO

GEPLANTES NUTZUNGSKONZEPT

RAUMPROGRAMM – IM EINZELNEN

Sonstiges	500 m ²
Anlieferung	30 m ²
Wäschelager	80 m ²
Lagerräume	70 m ²
FDV / Kommunikation	25 m ²
Haustechnik	295 m ²

CONSULTANTS
ISIN +CO

INFORMATIONEN ZUM WETTBEWERB

Beurteilungskriterien - Auszug

- Städtebauliche, funktionale und freiräumliche Qualität
- Architektonische und gestalterische Qualität
- Erfüllung des Raumprogramms mit den funktionalen Anforderungen
- Einhaltung der Kenndaten, insbesondere Gebäudehöhen, Flächenausnutzung, denkmalschutzbezogene und planerische Vorgaben
- Aufenthaltsqualität und Grünkonzept
- Qualität des Erschließungskonzeptes

CONSULTANTS
ISIN +CO

INFORMATIONEN ZUM WETTBEWERB

Teilnehmer und Jury

- Fünf qualifizierte Büros
- Jury aus Architekten, Auftraggeber, Verwaltung und Politik

Leistungen

- Lageplan M 1:500
- Grundrisse, Schnitte, Ansichten M 1:200
- Modell M 1:1000

CONSULTANTS
ISIN +CO