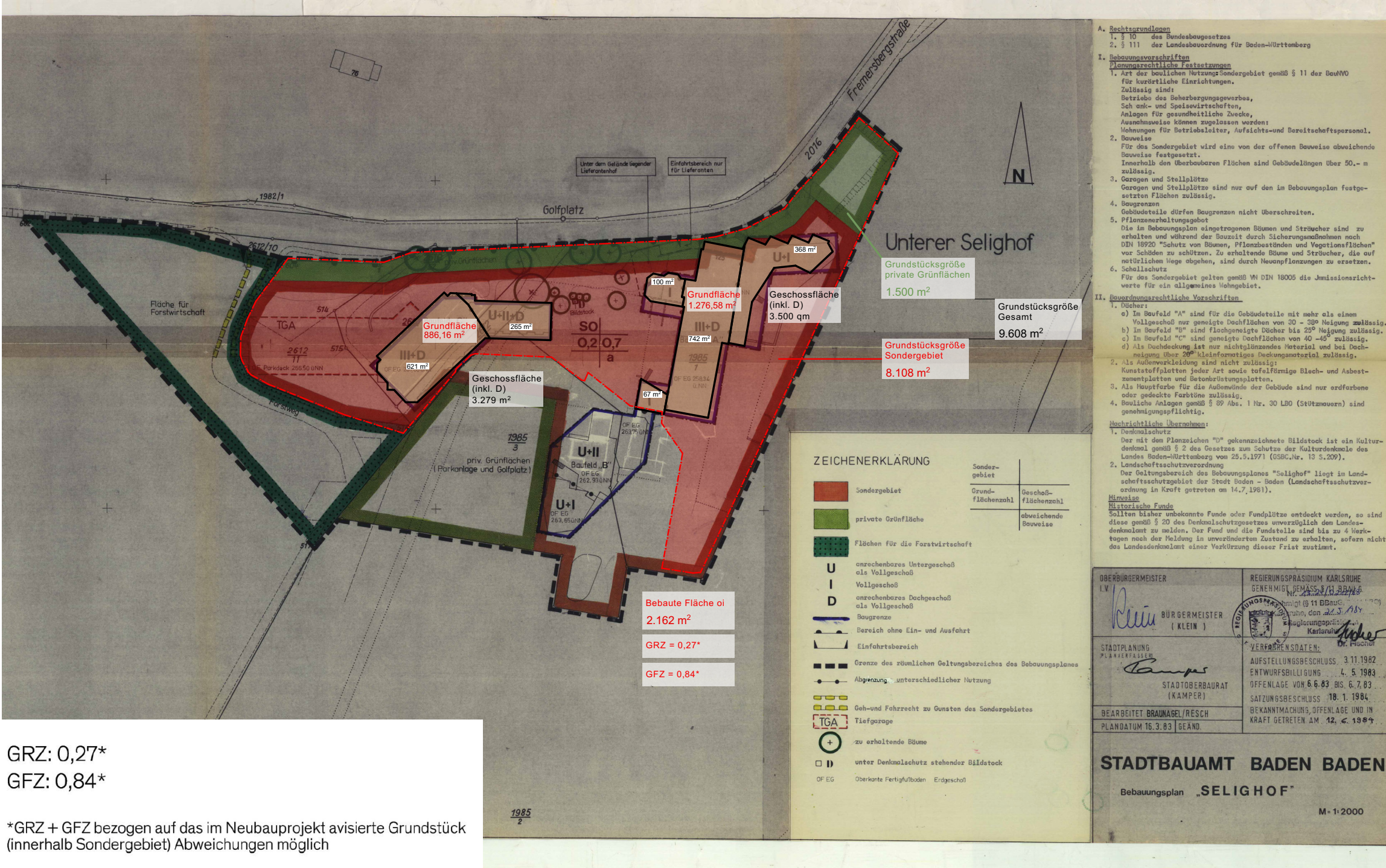


Golfhotel und Residenzen Jahnshöfe —



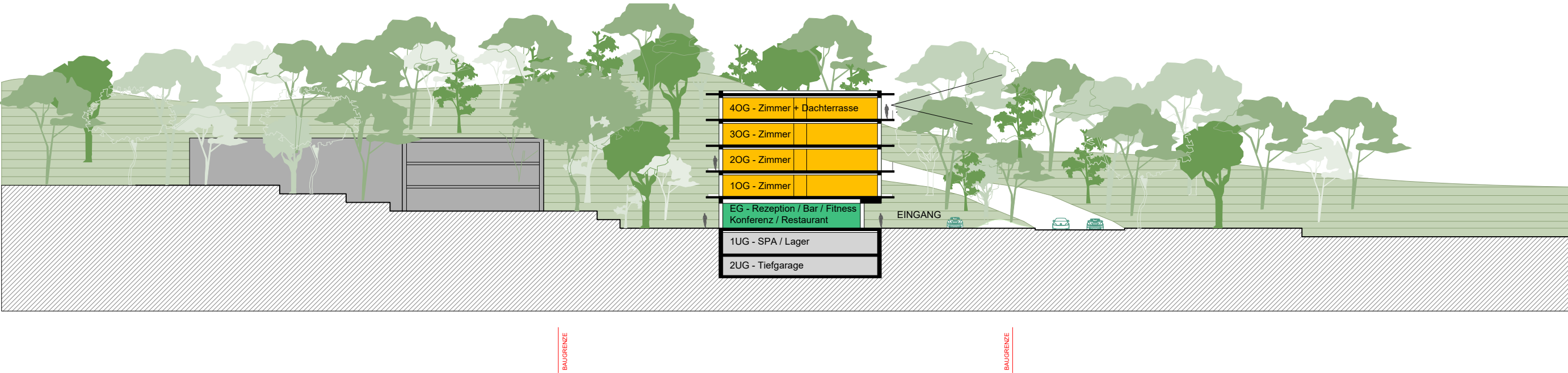
Stuttgart — Herdweg 19 — 70174 Stuttgart — Germany
Fon +49 (0)711 224 82-0 — Fax +49 (0)711 224 82-20 — info@blocherpartners.com

Kennzahlen Bestand



[illegible]

SCHNITT AA
1.500



Planung // Flächenaufstellung

BGF: 15.399 qm

Gebäude 1

BGF: 13.628 qm

Gebäude 2

BGF: 1.771 qm

Grundstüc
gesamt

9.608qm

Grundstücksgröße
private Grünfläche

1.500qm

Grundstücksgröße
Sondergebiet

8.108 qm

Gebäude 1

IV
715 qm

IV + Dach
1.334 qm

Gebäude 2

III
134 qm

III + Dach
247 qm

GRZ: 0,30
(2430 qm / 8108 qm)

GFZ: 1,01
(8.196 qm / 8108 qm)

Gebäude 1

GF: 8.196 qm

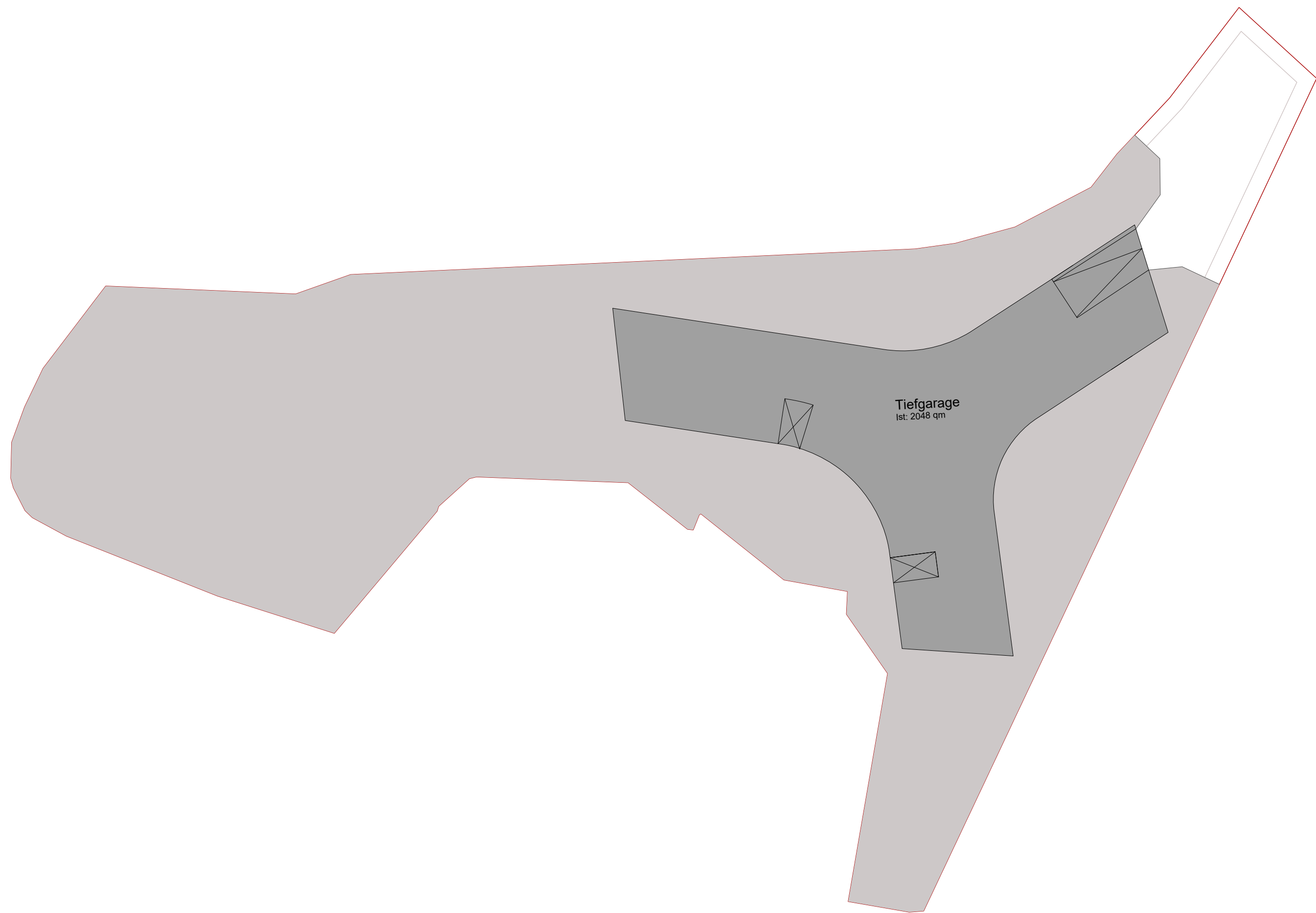
GF Gebäude 1

EG 2.049 qm
1OG 2.049 qm
2OG 2.049 qm
3OG 2.049 qm
4OG 1.334 qm (kein
vollgeschoss)

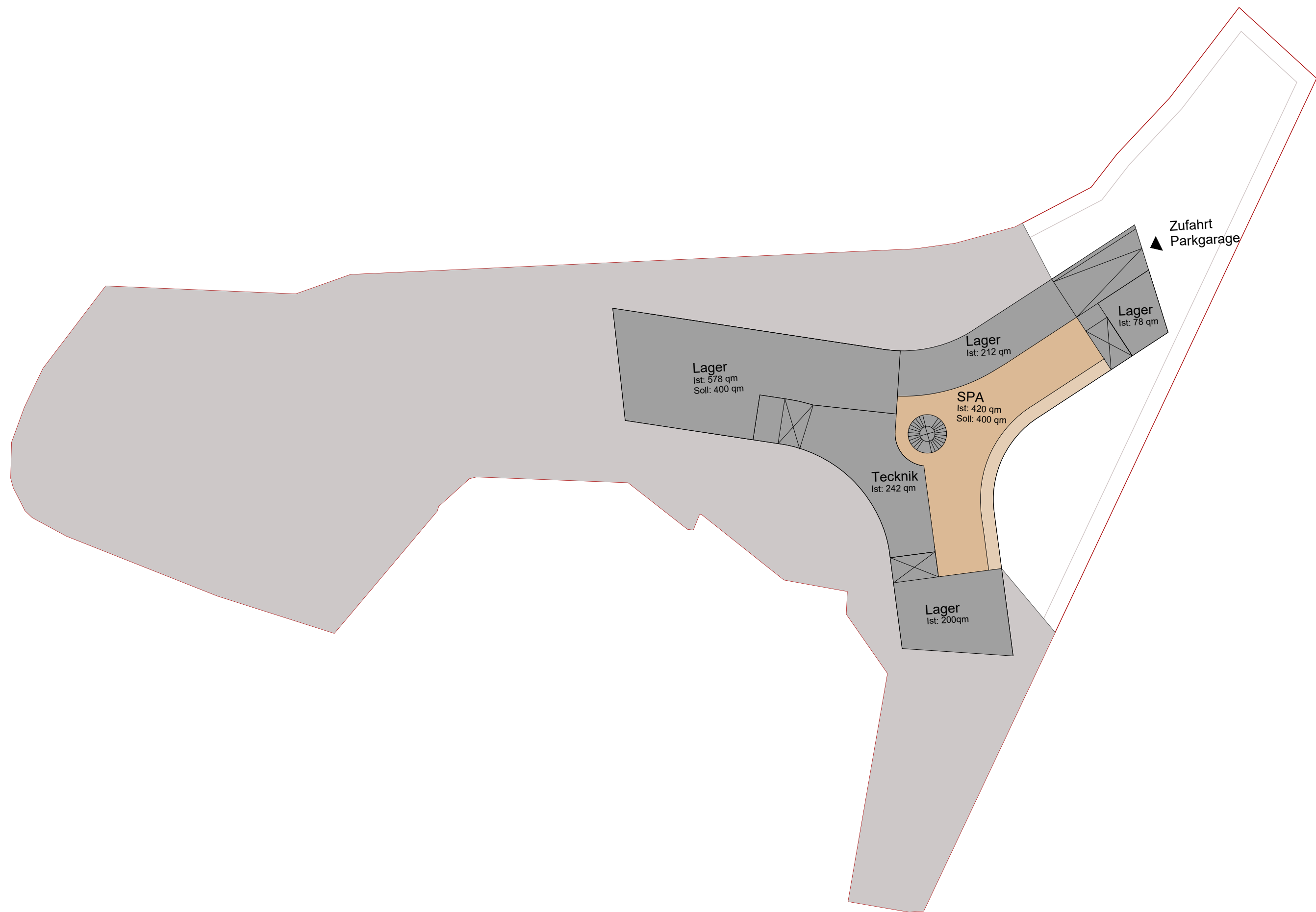
GF Gebäude 2

EG 381 qm
1OG 381 qm
2OG 381 qm
3OG 247 qm (kein
vollgeschoss)

UG2



UG1

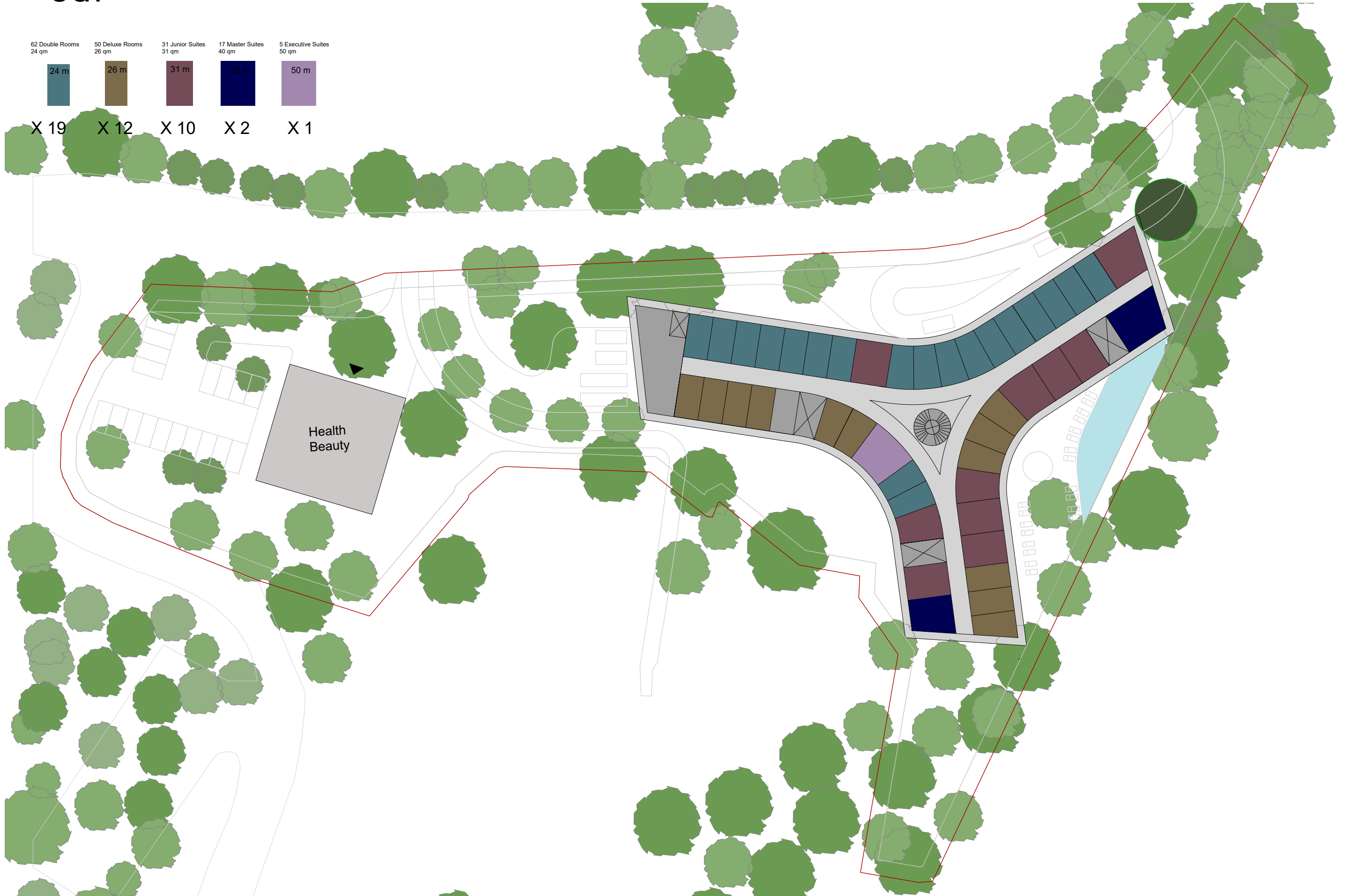


ERDGESCHOSS



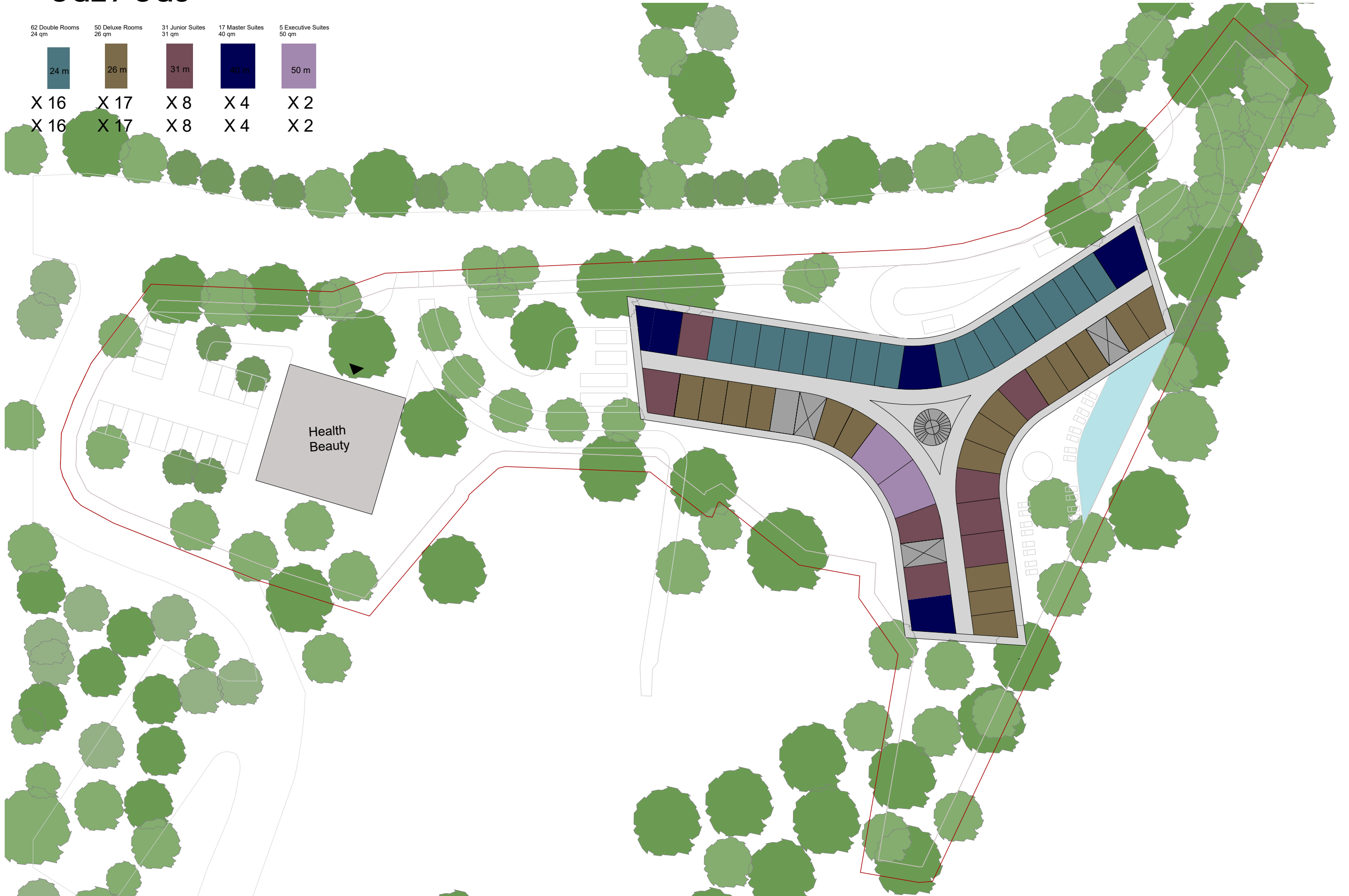
OG1

62 Double Rooms 24 qm	50 Deluxe Rooms 26 qm	31 Junior Suites 31 qm	17 Master Suites 40 qm	5 Executive Suites 50 qm
24 m	26 m	31 m	40 m	50 m
X 19	X 12	X 10	X 2	X 1



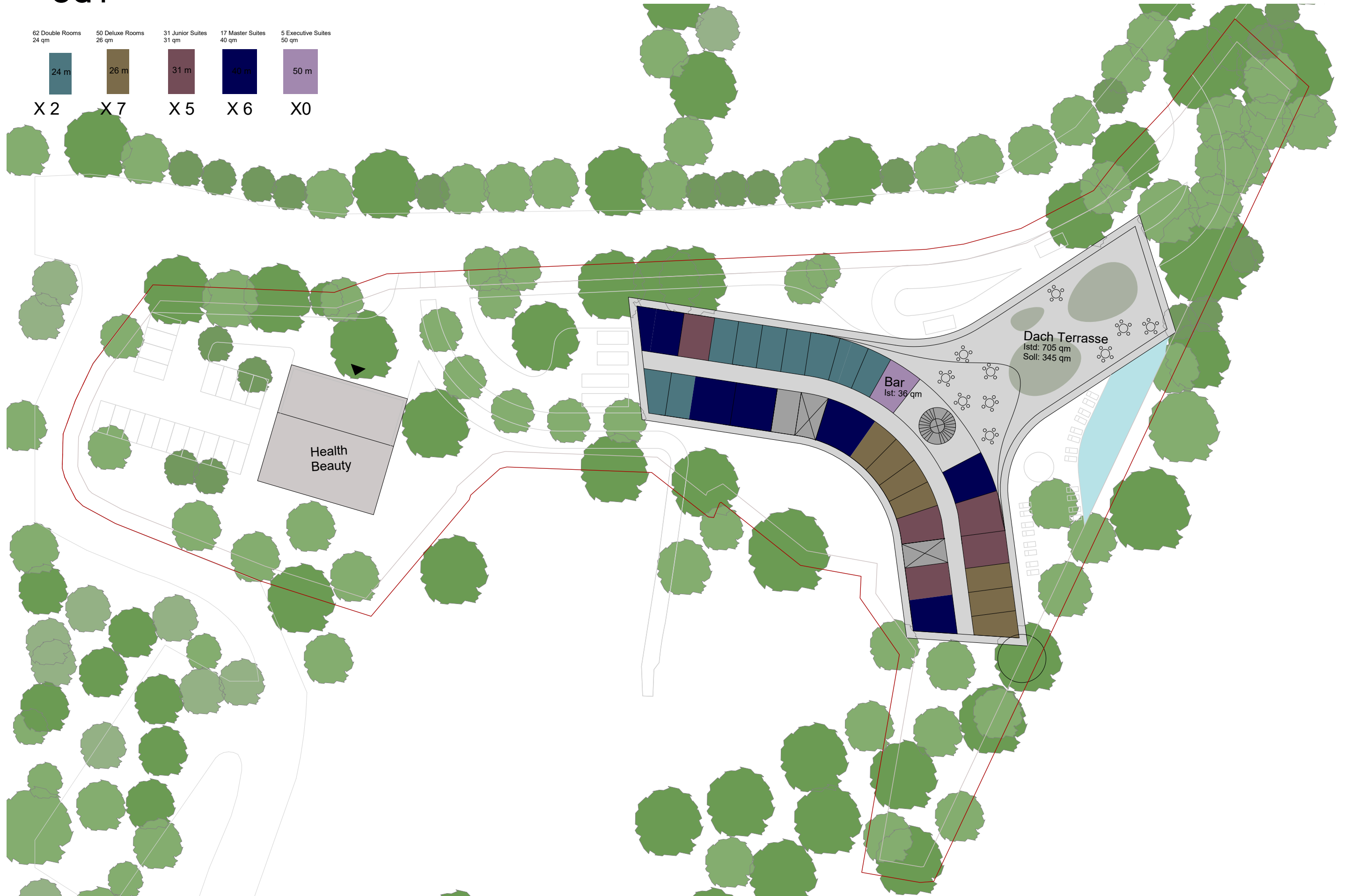
OG2 / OG3

62 Double Rooms 24 qm	50 Deluxe Rooms 26 qm	31 Junior Suites 31 qm	17 Master Suites 40 qm	5 Executive Suites 50 qm
24 m	26 m	31 m	40 m	50 m
X 16	X 17	X 8	X 4	X 2
X 16	X 17	X 8	X 4	X 2



OG4

62 Double Rooms 24 qm	50 Deluxe Rooms 26 qm	31 Junior Suites 31 qm	17 Master Suites 40 qm	5 Executive Suites 50 qm
24 m	26 m	31 m	40 m	50 m
X 2	X 7	X 5	X 6	X 0



Vogel Perspektive —



Straßenperspektive unten —



Straßenperspektive oben —



Perspektive Eingang —



Perspektive Golf Club —



Perspective Restaurant —



Perspective SPA



Niederschrift

Gremium		Sitzung	Datum
Gestaltungsbeirat		nichtöffentlich	05.02.2025
Tagesordnungspunkt	Drucksachennummer	Aktenzeichen	
1	GBR-2025-08		

Betreff

Selighof

Der Gestaltungsbeirat begrüßt den neuen Entwurf für ein Hotel an der Fremersbergstraße, der sich in seiner städtebaulichen Setzung und in seiner Typologie von den vorangegangenen Entwürfen unterscheidet. Nicht als Großform im Übergang zur Waldkante, sondern als freie Setzung im Süden des Baugrundstücks, antwortet der Entwurf auf den schwierigen Grundstückszuschnitt und die Hanglage. Mit der neuen Typologie wird eine einladende Geste zur Straße formuliert und zugleich ein Schwerpunkt zum Golfgelände gesetzt. Die Höhenentwicklung der Gebäudeflügel antwortet auf die bewegte Topografie. Die drei Gebäudeflügel rahmen geschützte Freibereiche und verzahnen sich mit dem Landschaftsraum. Die Typologie ist dabei als Hotel klar erkennbar. Sockelzone und aufgehendes Gebäude sind kongruent. Die Gestaltung der Gebäudeflügel als leichte, horizontal gegliederte Konstruktionen ist ein schönes Versprechen an diesem Ort. Die Gebäudeflügel spielen sich frei und ermöglichen die Verzahnung mit dem Landschaftsraum. Auch wenn die Setzung noch der Präzisierung bedarf, um dem Nachbarschutz zu entsprechen, so gibt die Zahl der geplanten Hotelzimmer sicherlich den Spielraum die städtebauliche Setzung noch zu verfeinern.

Die Setzung des Medical Care Centers kann leider noch nicht überzeugen. Das Zusammenspiel dieses Gebäudes mit der Hotelanlage ist noch nicht stimmig. Die eigenständige städtebauliche Setzung des Hotels bedarf eines ruhigen Gegenübers, das sich in den Landschaftsraum einbindet. Das Staffelgeschoss des Medical Care Centers ist in diesem Sinn nicht hilfreich. Die Erschließungs- und Anlieferungszone zwischen beiden Gebäuden ist in der vorliegenden Planung noch dominantes Element, das sich im Ringen um freiräumliche Qualität in der Flächeninanspruchnahme optimieren und gestalterisch in den Landschaftsraum einbinden lässt. In der vorliegenden Planung ist noch nicht ersichtlich, welche Bäume für die Baumaßnahme gefällt werden müssen.

Eine qualifizierte Freiraumplanung ist Ausgangspunkt für die Qualität und dem Selbstverständnis der Neuplanung als freie Setzung im wunderschönen Landschaftsraum. Der Bezug zum Naturraum und die landschaftliche Einbindung der Hotelanlage sind das große Plus an diesem Standort, das es nicht nur in der Architektur und Materialität der zukünftigen Gebäude, sondern auch in der Freiraumplanung zu sichern gilt. Die Einbeziehung eines Landschaftsarchitekturbüros ist für die weitere Planung dringend empfohlen, gerade wenn es um die Schnittstellen von Landschaftsraum und Hotelanlage, die Gestaltung der Außen- und Freibereiche sowie die Wahrnehmung und Sichtbarkeit der Hotelanlage geht.

Hierbei ist nicht nur der Blick von der Fremersbergstraße maßgeblich, sondern insbesondere auch die Fernwirkung der Hotelanlage von der gegenüberliegenden Stadtseite. Gesucht wird ein feinsinniger Dialog von Architektur und Natur. Der Verzicht auf spiegelnde und metallische Flächen und die Entscheidung für eine erdgebundene Material – und Farbgestaltung werden nicht ausreichen, um eine besondere Architektur im Spiel mit der Natur zu entwickeln. Damit dieses Ziel erreicht werden kann, bedarf es der engen Zusammenarbeit zwischen den Planenden von Architektur und Landschaftsarchitektur und der sorgfältigen Weiterentwicklung der Planung bis in die Detailplanung. Es wird nachdrücklich empfohlen, die Zusammenarbeit mit den planenden Büros bis in die späten Leistungsphasen zu sichern, damit die Qualität des Projekts vom Entwurf bis zur Realisierung gewährleistet wird.

Der Gestaltungsbeirat bedankt für die engagierte Vorstellung. Er sieht das Projekt auf gutem Weg und steht zu gegebenem Zeitpunkt gerne bereit für die Besprechung der qualifizierten Freiraumplanung, der Teilansichten im Maßstab 1:50 und der konstruktiven Details. Es wird angeregt, zusätzlich ein Rendering der Fernansicht vom Schlossberg zu erstellen, um die Wirkung der Hotelanlage zu überprüfen.