

# Tagesordnungspunkt

Entwicklung eines Cityhotels mit Lebensmittelmarkt  
-Vorstellung des aktuellen Stands der Objektplanung



Investorengruppe:  
SYBAC Solar  
RIMC International Hotels & Resorts GmbH



berdi architekten



**A** Gewerbe Eingang -0,40 ü. NN 174.70

**B** Hoteleingang ± 0.00 ü. NN 175.10

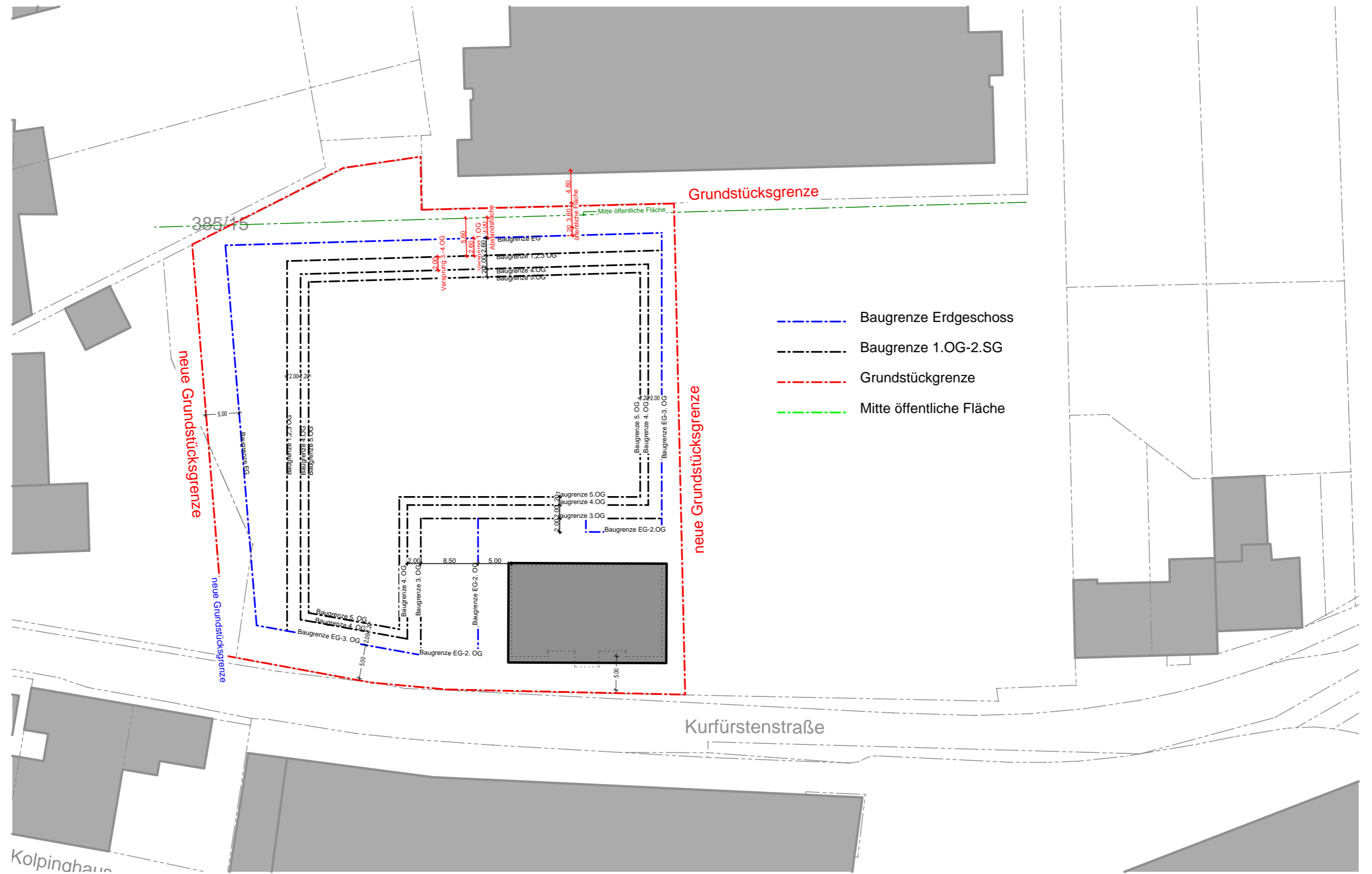




- Grundstück
- Tauschflächen
- öffentliche Fläche

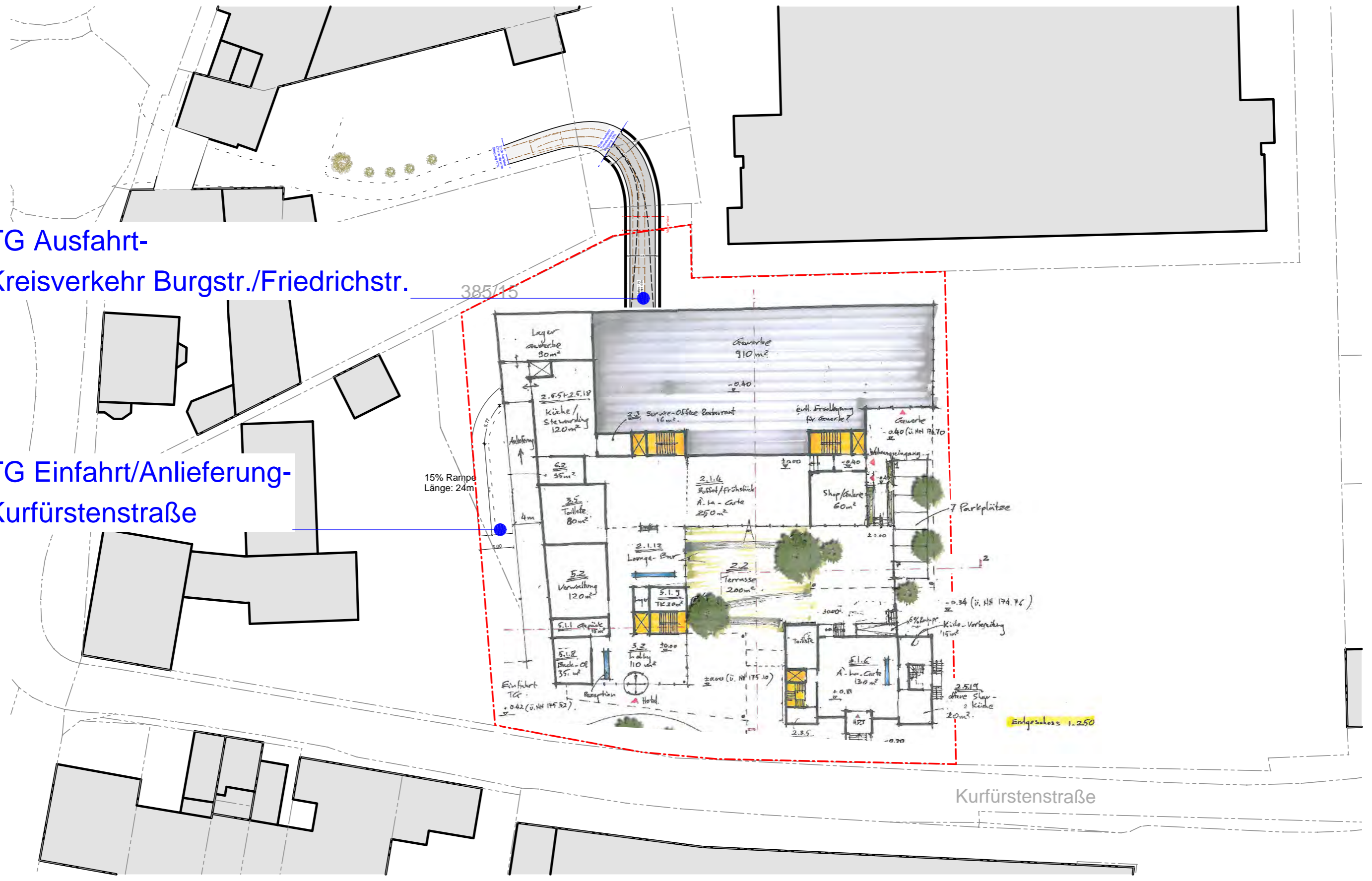
**A** Gewerbe Eingang -0,40 ü. NN 174.70

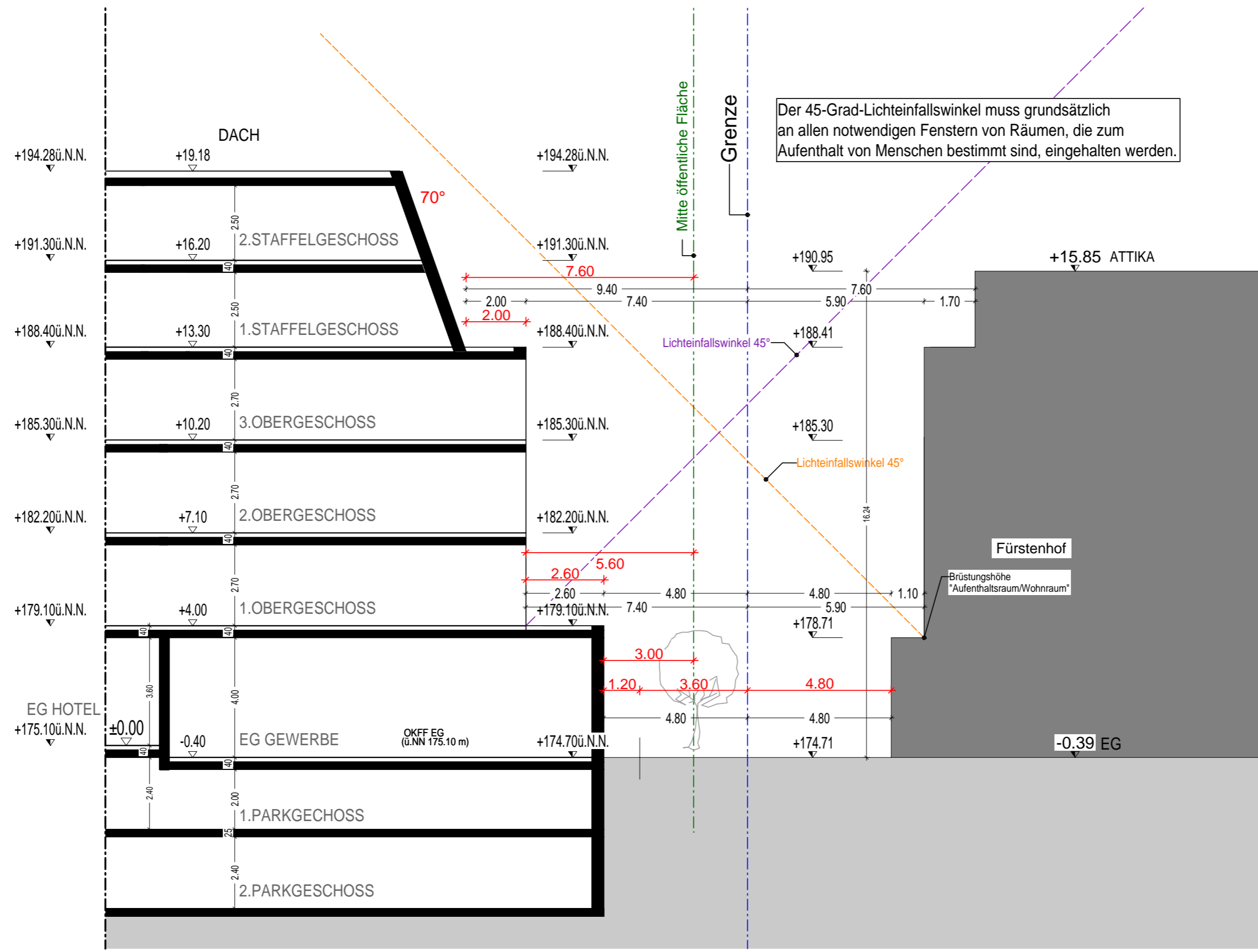
**B** Hoteleingang ± 0.00 ü. NN 175.10



TG Ausfahrt-  
Kreisverkehr Burgstr./Friedrichstr.

TG Einfahrt/Anlieferung-  
Kurfürstenstraße





Der 45-Grad-Lichteinfallswinkel muss grundsätzlich an allen notwendigen Fenstern von Räumen, die zum Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, eingehalten werden.



# ZUSAMMENFASSUNG - Raumprogramm und Flächennutzungskonzept

4\*\*\*\* Superior HOTEL in WITTLICH am Haus der Jugend  
Stand 5. März 2019



1 LOGIS & HAUSWIRTSCHAFT				
1.1	Beherbergung (Front of House = FoH)	120 Einheiten	28,9 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	3.471 m <sup>2</sup> NF
1.2	Zimmerflure und Foyers (FoH)		4,5 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	538 m <sup>2</sup> NF
1.3	Hauswirtschaft (Back of House = BoH)		1,5 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	174 m <sup>2</sup> NF
1.4	Allgemeines, Logis und Hauswirtschaft		0,0 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	0 m <sup>2</sup> NF
<b>Summe</b>			<b>34,9 m<sup>2</sup> NF / Zimmer</b>	<b>4.183 m<sup>2</sup> NF</b>
			<b>42,7 m<sup>2</sup> BGF / Zimmer</b>	<b>5.124 m<sup>2</sup> BGF</b>
<b>60,3%</b>				
2 GASTRONOMIE & WIRTSCHAFTSBEREICH				
2.1	Gastronomie, Restaurants und Bars (FoH)		3,8 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	450 m <sup>2</sup> NF
2.2	Sonderbereich Terrasse oder Wintergarten			nicht angeordnet
2.3	Wirtschaftsbereich, Servicefläche Offices Gastronomie (BoH)		0,4 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	44 m <sup>2</sup> NF
2.4	Wirtschaftsbereich, Lager Gastronomie (BoH)		0,8 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	90 m <sup>2</sup> NF
2.5	Wirtschaftsbereich, Küche (BoH)		1,8 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	210 m <sup>2</sup> NF
2.6	Wirtschaftsbereich, Anlieferung und Entsorgung (BoH)		0,6 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	66 m <sup>2</sup> NF
<b>Summe</b>			<b>7,2 m<sup>2</sup> NF / Zimmer</b>	<b>860 m<sup>2</sup> NF</b>
			<b>8,8 m<sup>2</sup> BGF / Zimmer</b>	<b>1.053 m<sup>2</sup> BGF</b>
<b>12,4%</b>				
3 VERANSTALTUNG & ÖFFENTLICHE BEREICHE				
3.1	Veranstaltung, Konferenz und Bankett (FoH)		5,1 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	610 m <sup>2</sup> NF
3.2	Öffentliche Bereiche, Halle (FoH)		1,1 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	135 m <sup>2</sup> NF
3.3	Öffentliche Bereiche, Business-Center / Kommunikations-Area (FoH)		0,0 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	0 m <sup>2</sup> NF
3.4	Öffentliche Bereiche, Läden, vermietete Flächen (FoH)		0,0 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	0 m <sup>2</sup> NF
3.5	Öffentliche Bereiche, Toilettenanlagen (FoH)		1,2 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	140 m <sup>2</sup> NF
<b>Summe</b>			<b>7,4 m<sup>2</sup> NF / Zimmer</b>	<b>885 m<sup>2</sup> NF</b>
			<b>9,0 m<sup>2</sup> BGF / Zimmer</b>	<b>1.084 m<sup>2</sup> BGF</b>
<b>12,8%</b>				
4 WELLNESS / SPA / FITNESS / SPORT				
4.1	Wellness und Fitnesspauschalier (BoH + FoH)		2,5 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	300 m <sup>2</sup> NF
<b>Summe</b>			<b>2,5 m<sup>2</sup> NF / Zimmer</b>	<b>300 m<sup>2</sup> NF</b>
			<b>3,1 m<sup>2</sup> BGF / Zimmer</b>	<b>367 m<sup>2</sup> BGF</b>
<b>4,3%</b>				

ENTWURF  
zur Bestimmung

# ZUSAMMENFASSUNG - Raumprogramm und Flächennutzungskonzept

4\*\*\*\* Superior HOTEL in WITTLICH am Haus der Jugend  
Stand 5. März 2019



5 REZEPTION & VERWALTUNG				
5.1	Rezeption - Portierbereich (FoH)		0,7 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	85 m <sup>2</sup> NF
5.2	Verwaltung (BoH)		1,1 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	130 m <sup>2</sup> NF
<b>Summe</b>			<b>1,8 m<sup>2</sup> NF / Zimmer</b>	<b>215 m<sup>2</sup> NF</b>
			<b>2,2 m<sup>2</sup> BGF / Zimmer</b>	<b>263 m<sup>2</sup> BGF</b>
<b>3,1%</b>				
6 MITARBEITER				
6.1	Sozialräume (BoH)		0,9 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	102 m <sup>2</sup> NF
6.2	Mitarbeiterrestaurant (BoH)		0,4 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	45 m <sup>2</sup> NF
<b>Summe</b>			<b>1,2 m<sup>2</sup> NF / Zimmer</b>	<b>147 m<sup>2</sup> NF</b>
			<b>1,5 m<sup>2</sup> BGF / Zimmer</b>	<b>180 m<sup>2</sup> BGF</b>
<b>2,1%</b>				
7 HAUSTECHNIK - PARKEN - AUSSENANLAGEN				
7.1	Haustechnik (BoH)		2,9 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	350 m <sup>2</sup> NF
7.2	Parken - Garage (FoH)		0,0 m <sup>2</sup> NF / Zimmer	0 m <sup>2</sup> NF
<b>Summe</b>			<b>2,9 m<sup>2</sup> NF / Zimmer</b>	<b>350 m<sup>2</sup> NF</b>
			<b>3,6 m<sup>2</sup> BGF / Zimmer</b>	<b>429 m<sup>2</sup> BGF</b>
<b>5,0%</b>				
<b>TOTAL</b>			<b>58 m<sup>2</sup> NF / Zimmer</b>	<b>6.940 m<sup>2</sup> NF</b>
<b>Kalkulationsaufschlag - NF zu BGF</b>			<b>22%</b>	<b>71 m<sup>2</sup> BGF / Zimmer</b>
				<b>8.500 m<sup>2</sup> BGF</b>
exklusive der Fläche Parken - Garage				<b>71 m<sup>2</sup> BGF / Zimmer</b>
				<b>8.500 m<sup>2</sup> BGF</b>
exklusive der Fläche Parken - Garage und Wellness				<b>68 m<sup>2</sup> BGF / Zimmer</b>
				<b>8.133 m<sup>2</sup> BGF</b>
<b>verfügbare Zimmereinheiten</b>			<b>120 Einheiten / Zimmer</b>	

### Anmerkung

Die aufgeführten Flächen der BGF beinhalten eine Pauschale für Konstruktions- und zusätzliche Verkehrsflächen (Technikflächen, Schächte, Gänge und Flure, Treppenhäuser, Liftanlagen etc.). Wettergeschützte, zur Funktion gehörende Außenbereiche (Wintergarten, Anlieferung, Terrassen etc.) werden nur anteilig oder gar nicht zum Ansatz gebracht. Alle Angaben sind von Fachplänen zu prüfen.

**ENTWURF  
zur Abstimmung**





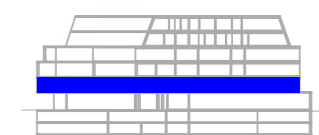
Erdgeschoss mit Umgebungsbebauung 1-500  
 P-277\_Umnutzung Areal Haus der Jugend Datum 14.05.2019











1.Obergeschoss  
 32 Standard-Zimmer  
 8 Komfort-Zimmer

 Abriss  
 Neubau

Komfort-Zimmer

Standard-Zimmer

Verbindungs-  
brücke

Veranstaltung

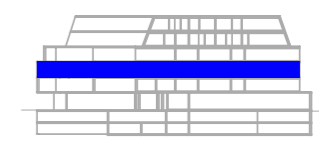
Veranstaltung







2.Obergeschoss mit Umgebungsbebauung 1-500  
 P-277\_Umnutzung Areal Haus der Jugend Datum 14.05.2019



Flachdach EG

2.Obergeschoss  
34 Standard-Zimmer  
16 Komfort-Zimmer

 Abriss  
 Neubau

Standard-Zimmer

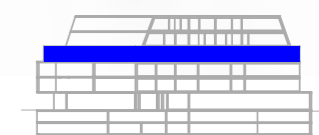
Komfort-Zimmer







3.Obergeschoss mit Umgebungsbebauung 1-500  
 P-277\_Umnutzung Areal Haus der Jugend Datum 14.05.2019



Standard-Zimmer

Komfort-Zimmer

Junior-Suite

Suite

- 3.Obergeschoss  
 14 Standard-Zimmer  
 6 Komfort-Zimmer  
 3 Junior-Suite  
 1 Suite  
 11 Service-Wohnungen

Service-Wohnungen







### 1. Staffelgeschoss

5 Junior-Suite

1 Suite

14 Service-Wohnungen



Service-Wohnungen

Junior-Suite

Suite







## 2. Staffelgeschoss

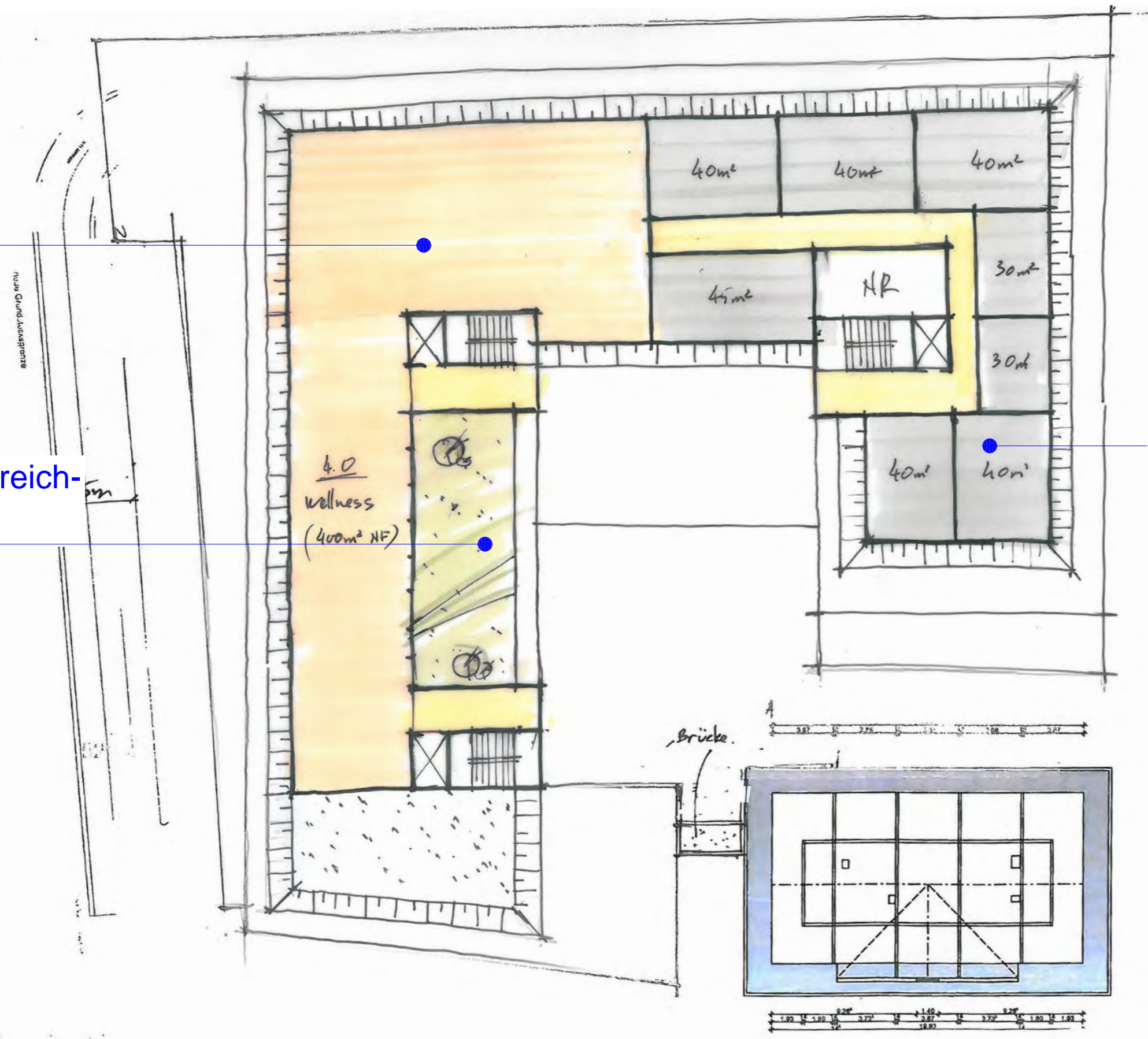
Wellness

8 Service-  
Wohnungen

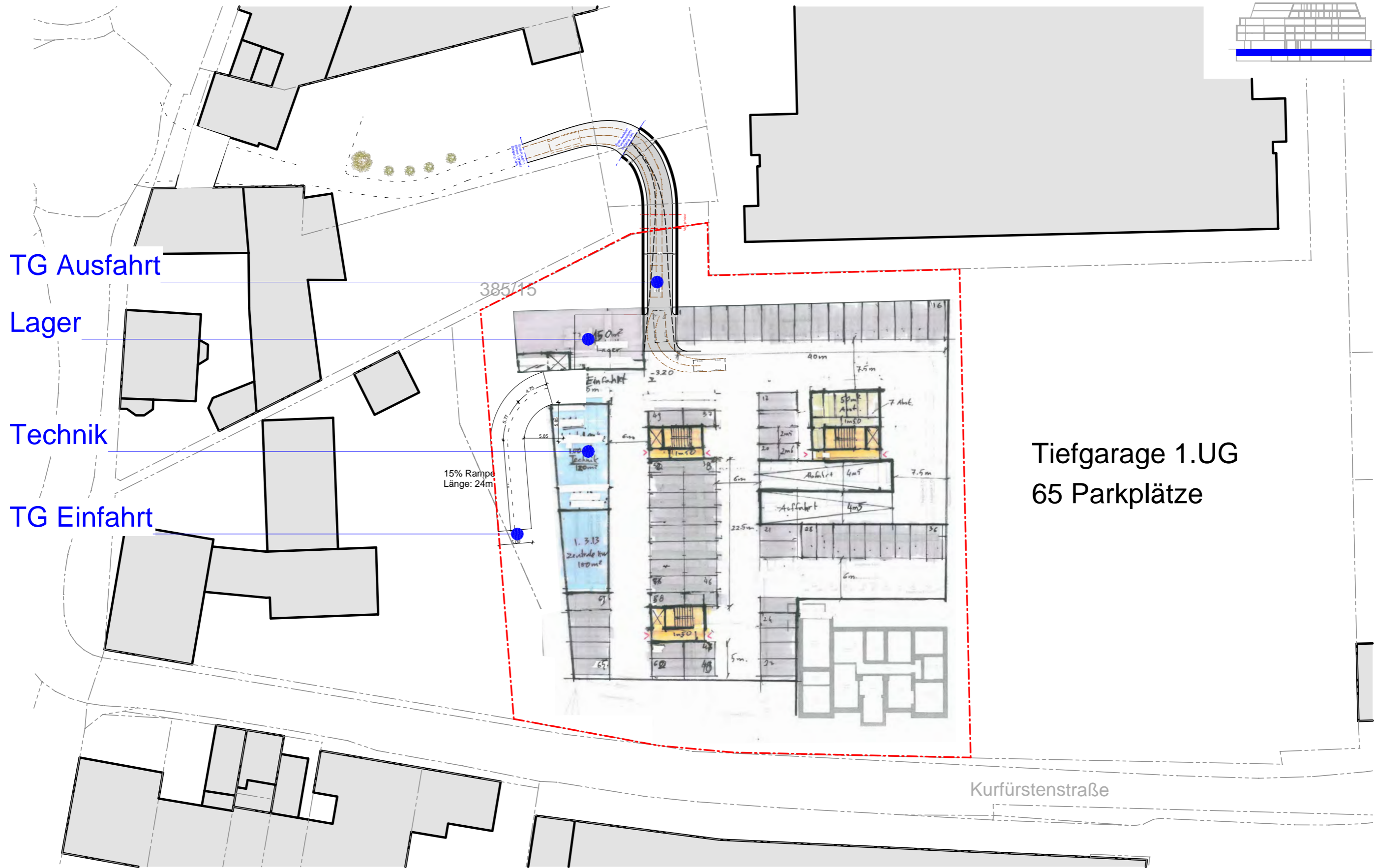
Service-Wohnungen

Wellness

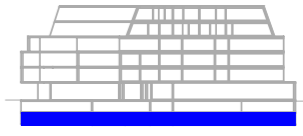
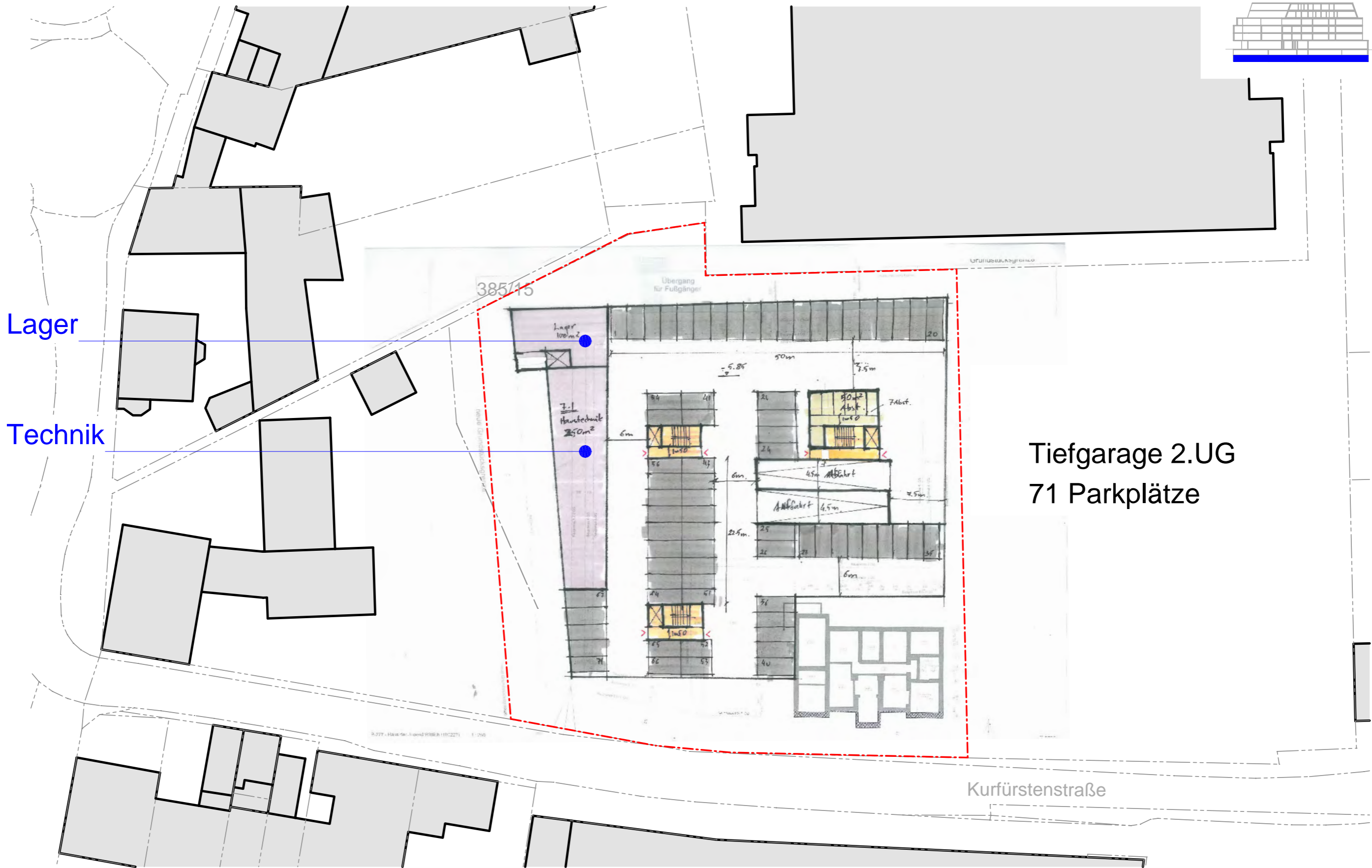
Außenbereich-  
Wellness





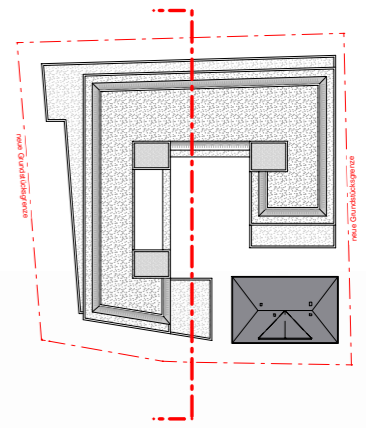


Tiefgarage 1.UG  
65 Parkplätze



Tiefgarage 2.UG  
71 Parkplätze





Außenbereich-Wellness

Terrasse

Hotelzimmer

Veranstaltung

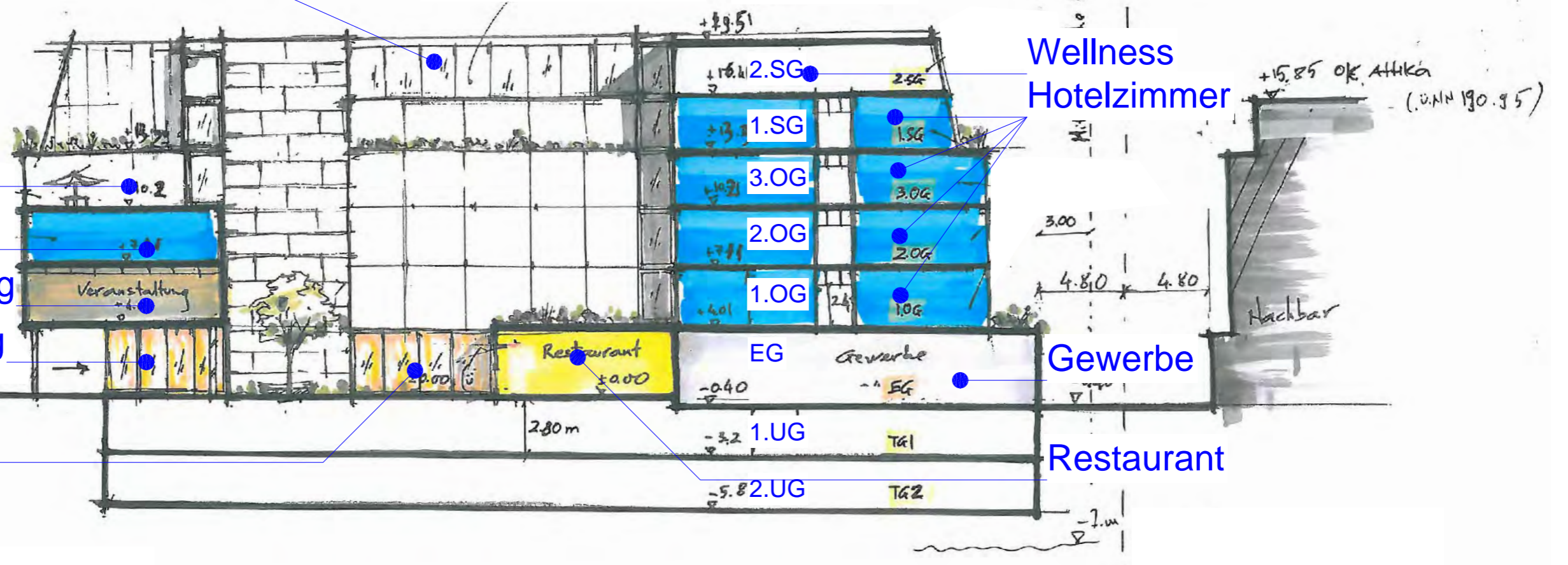
Hoteleingang

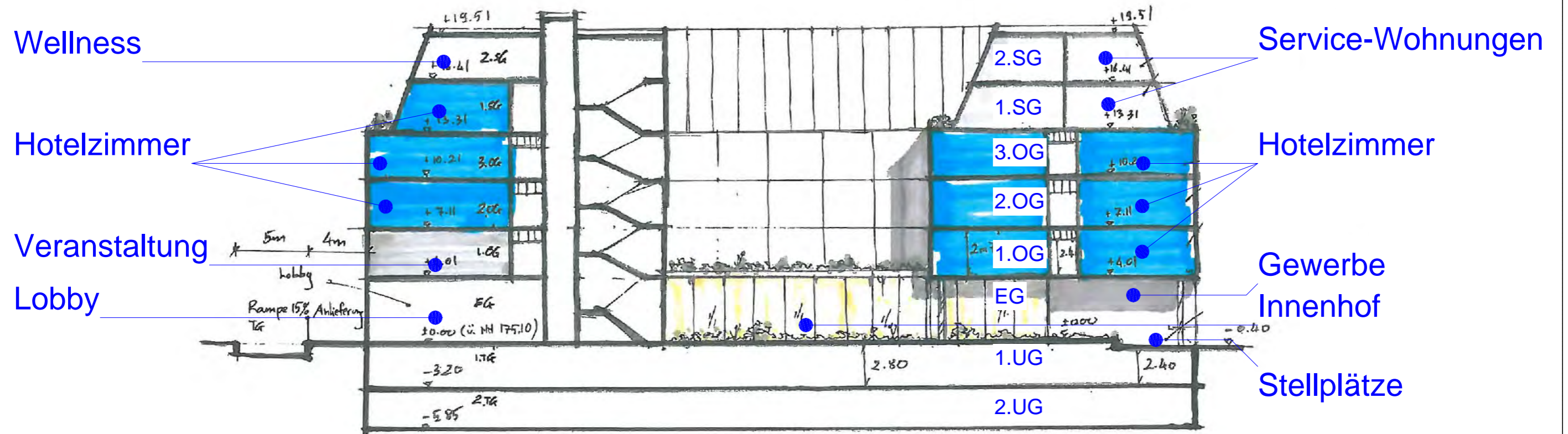
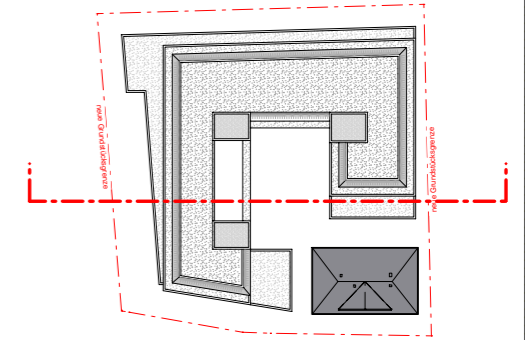
Innenhof

Wellness  
Hotelzimmer

Gewerbe

Restaurant









**Animation Ansicht von Straße**  
P-277\_Umnutzung Areal Haus der Jugend Datum 14.05.2019





Dachaufsicht



Perspektive Nordwest



Perspektive Südwest

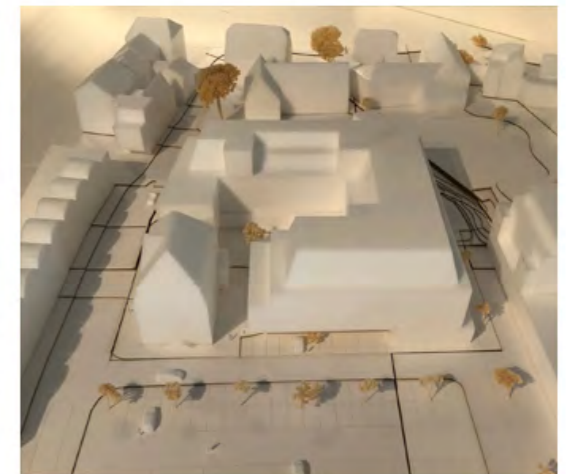
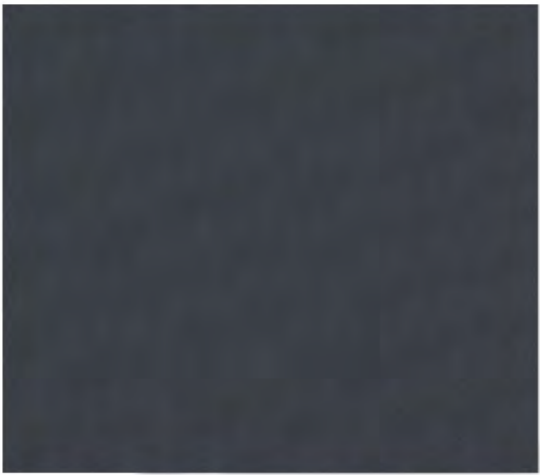


Perspektive Süd

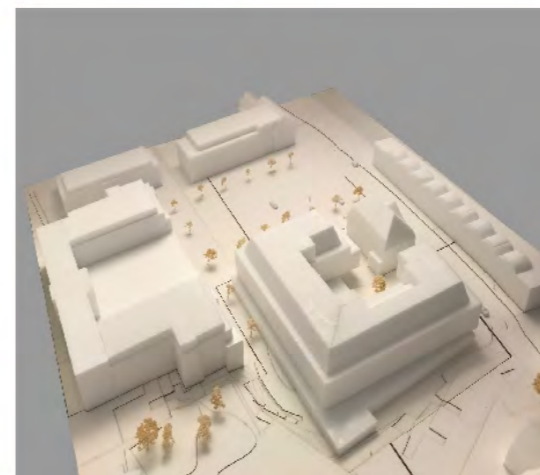
**Modellfotos**

P-277\_Umnutzung Areal Haus der Jugend Datum 14.05.2019





VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT



berdi architekten