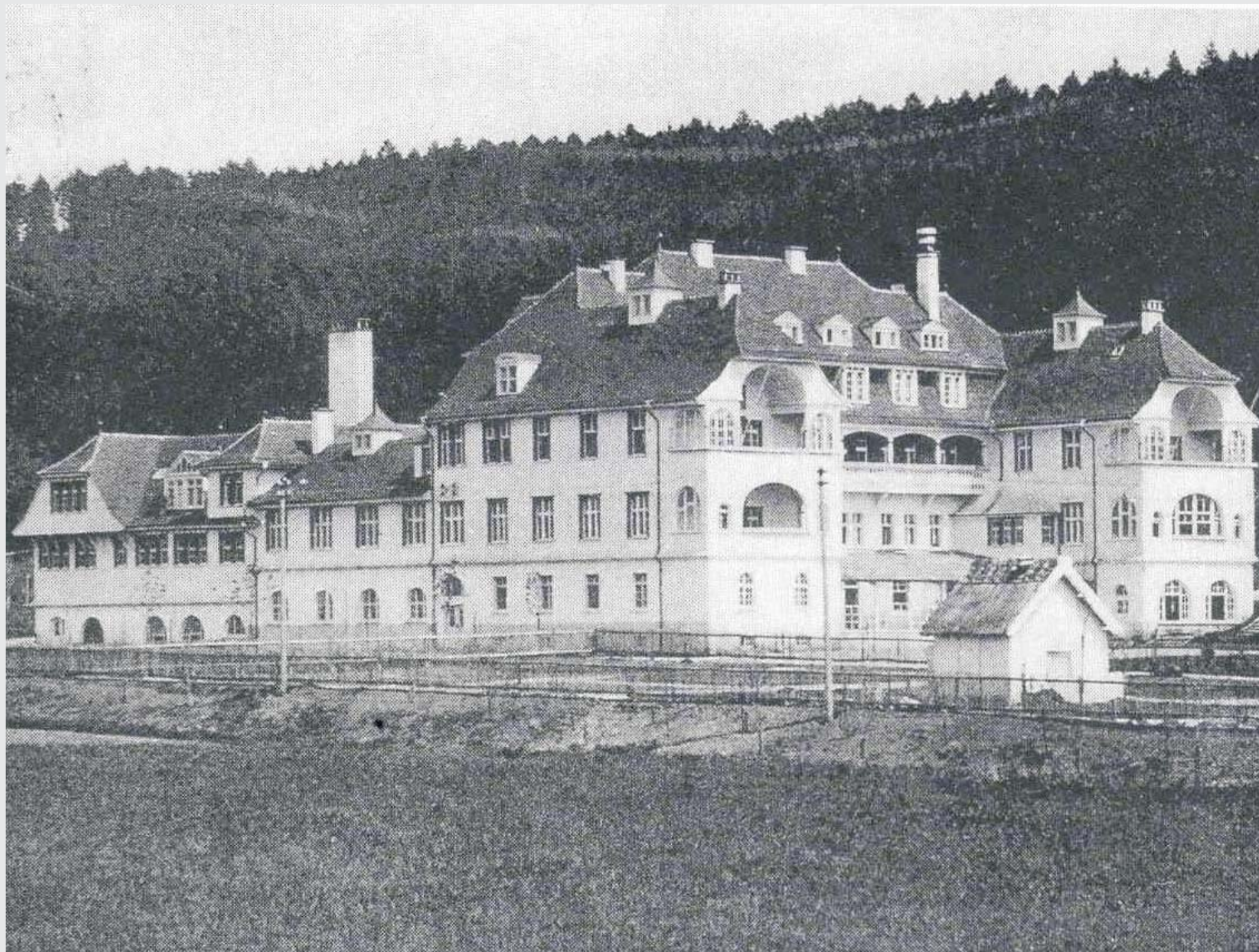
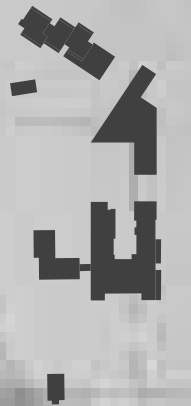


# Bad Dürrhein

Haus Hohenbaden, 1906



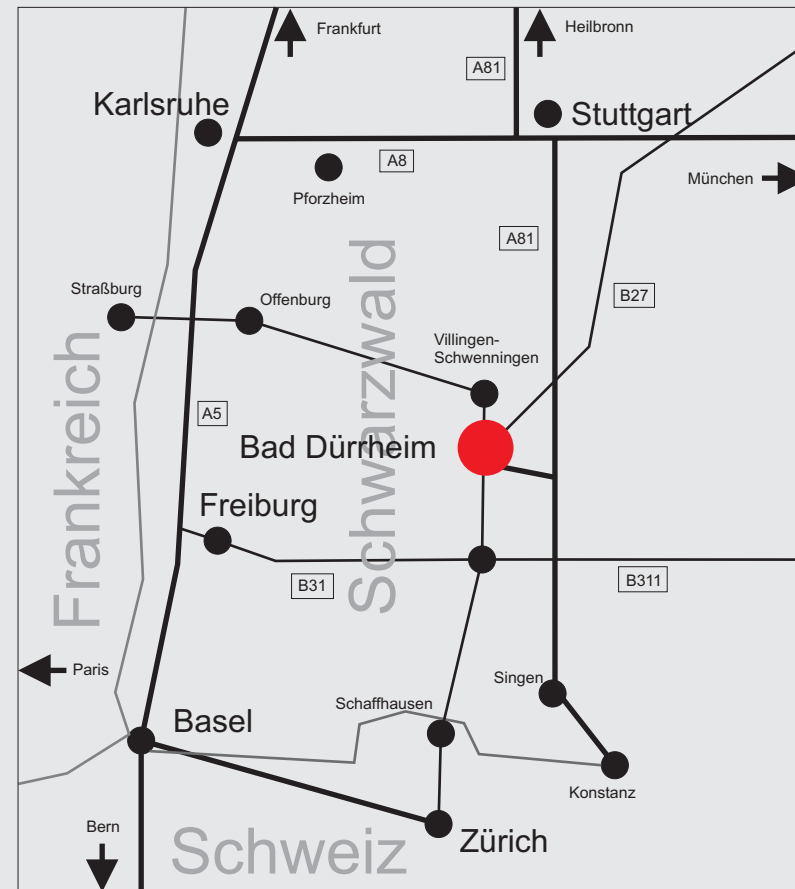
Hotel\*\*\*\*  
Hohenbaden



GbR  
Schäufele & Schlegel

**a**  
aquadrat + partner

# Stadtplan Bad Dürrhein



## Verkehrsanbindung

Direkter Anschluss an die Autobahn A81 (Stuttgart Bodensee).

Internationale Flughäfen von Stuttgart und Zürich mit dem Auto in jeweils ca. einer Stunde erreichbar.

Regionalflughafen in VS-Schwenningen (5 km) und Donaueschingen (7 km).

Wegstrecken:

Stuttgart	110 km
Zürich	90 km
Freiburg	70 km
Villingen-Schwenningen	5 km

# Hotel\*\*\*\* Hohenbaden



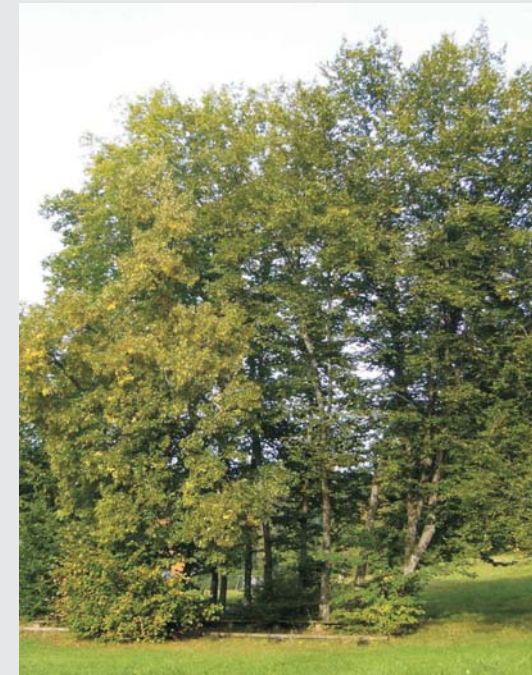
**Bad Dürrhein** (ca. 13.250 Einwohner/ Gesamtstadt) liegt in einer einmaligen, interessanten Naturlandschaft im Süden Baden-Württembergs, im Umfeld von Schwarzwald, Schwäbischer Alb und Baar-Hochebene.

Das Bad Dürrheimer Höhenklima (700 bis 940 m/NN) zeichnet sich vor allem durch die hohe Sonnenscheindauer von 1850 Stunden/Jahr (gegenüber 1830 in Meran oder 1435 in Essen) und die geringe Luftfeuchtigkeit aus. Das heißt, kaum schwüle Sommer - oder Nebeltage, ständige Luftbewegung, kein Föhn, wenig Regen und eine herrliche Schneelandschaft im Winter. Höhere Tagestemperaturen sinken im Sommer kontinuierlich auf angenehme Nachtkühle. Bad Dürrhein ist mit seinem reizmilden voralpinen Höhenklima als heilklimatischer Kurort anerkannt.

Natur- und Umweltschutz genießen in Bad Dürrhein hohen Stellenwert, die Stadt ist Naturwaldgemeinde, Mitglied im Klimabündnis und als Solarkommune ausgezeichnet.

Restaurierte Siedehäuser und Salinentürme, eine umsichtige Verkehrsberuhigung im Stadtkern, wie auch die behutsame Pflege der Ortsteile prägen das Stadtbild.

Die zentrale Lage im Südwesten Deutschlands bietet die Möglichkeit für herrliche Tagesausflüge, wie z.B. zum Bodensee mit der Blumeninsel Mainau, zum Schloss von Donaueschingen und zum Rheinfluss von Schaffhausen.



Das geplante 4-Sterne **Tagungs- und Wellness-Hotel Hohenbaden** liegt, eingebettet in eine 50.000m<sup>2</sup> große Parklandschaft mit altem Baumbestand in ruhiger Ortsrandlage und wird im Nordosten vom Kapfwald begrenzt.

Das historische Gebäudeensemble mit seinem unverwechselbaren Charakter und Charme bietet ein einmaliges Ambiente für das Hotelkonzept. Es wird behutsam restauriert und um einen neuen Wellness-Tempel, die Salzwelten, erweitert.



Stolze Tradition und hehre Stifterin

Geschichte wird in den erhaltenen Stiftungsmöbeln lesbar.



Erbauerin des Hauses Hohenbaden ist die Großherzogin **Luise** von Baden (1838 - 1923), Gattin von Großherzog **Friedrich I.** von Baden. Sie wurde als Prinzessin von Preußen in Berlin geboren, einzige Tochter von Prinz Wilhelm von Preußen und Augusta von Sachsen Weimar, dem späteren preußischen Königs- und ersten deutschen Kaiserpaar.

Augusta von Preußen erzog ihre Tochter in allen so genannten „fürstlichen Tugenden“ wozu vor allem die Caritas, die Wohltätigkeit zählte. Aus der Tradition des wertekonservativen Monarchismus stammend besteht ihr Lebenswerk im karitativen Bereich: Die Gründung des „Badischen Frauenvereins“ und ihr Engagement im Aufbau des Roten Kreuzes.

In dieser Tradition schenkte Großherzogin Luise das Haus Hohenbaden in seiner Bestimmung als Kindersolbad dem Roten Kreuz. Dessen Gründer Henri Dunant hatte die Großherzogin persönlich für seine Idee faszinieren können.

Trotz schwerer Schicksalsschläge - 1888 verlor sie innerhalb weniger Wochen ihren jüngsten Sohn, **Ludwig**, großherzoglicher Prinz von Baden, ihren Vater und ihren Bruder - blieb ihr karitativer Einsatzwille immer ungebrochen.

# Gesamtkonzept

## Hotel\*\*\*\* Hohenbaden



Grundstücksgröße	47.000m <sup>2</sup>
Bestandsgebäude	4
Neubau	1

Im einmaligen "Flair" der traditionsreichen Gebäude entsteht ein **ganzheitliches Konzept** mit Hotel, Konferenz, Erlebnisgastronomie, Wellness und Sport:

Die behutsame Restaurierung und Erweiterung des denkmalgeschützten Ensembles umfasst:

- Das 4-Sterne-Hotel mit über 150 individuellen Zimmern und Suiten
- Modernste Tagungsräume, davon zwei große Konferenzsäle
- Erlebnisgastronomie, Bars und Restaurantgarten
- Der neue Wellnessbereich "Salzwelten"





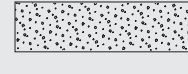


Ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal ist der geplante, direkt angrenzende 9-Loch-Golfplatz, der in das Gesamtkonzept integriert wird und damit den Hotel- und Tagungsgästen jederzeit zur Verfügung steht.

Mit einer einheitlichen Architektursprache wird die Symbiose zwischen den Identität stiftenden Bestandsgebäuden und den erforderlichen Neu- und Anbauten verdeutlicht.

# Pförtnerhaus - Zugangssituation

## Hotel\*\*\*\* Hohenbaden



-  Zufahrt
-  Anlieferung
-  Feuerwehr und Anlieferung
-  umlaufender Parkierungsweg
-  Parkierung
-  Übergang zur Salzwelt geschlossen
-  interne fußläufige Erschliesung

Die gesamte Anlage wird von der Luisenstrasse aus erschlossen. Der zentrale **Zugang** zum Hotel führt auf den historischen Zwischenbau, der den Luisenbau und Friedrichsbau im ersten Obergeschoss verbindet.

In diesem „Link“ beginnt die fußläufige Erschließung der fahrverkehrsfreien Gesamtanlage, mit ihren Zuwegungen zu Ludwigsbau, Tagungshaus und Salzwelten.

Die Ausrichtung der Gebäudekörper zu einander bilden unterschiedliche Raumsituationen, Parkbereiche und Innenhöfe aus.

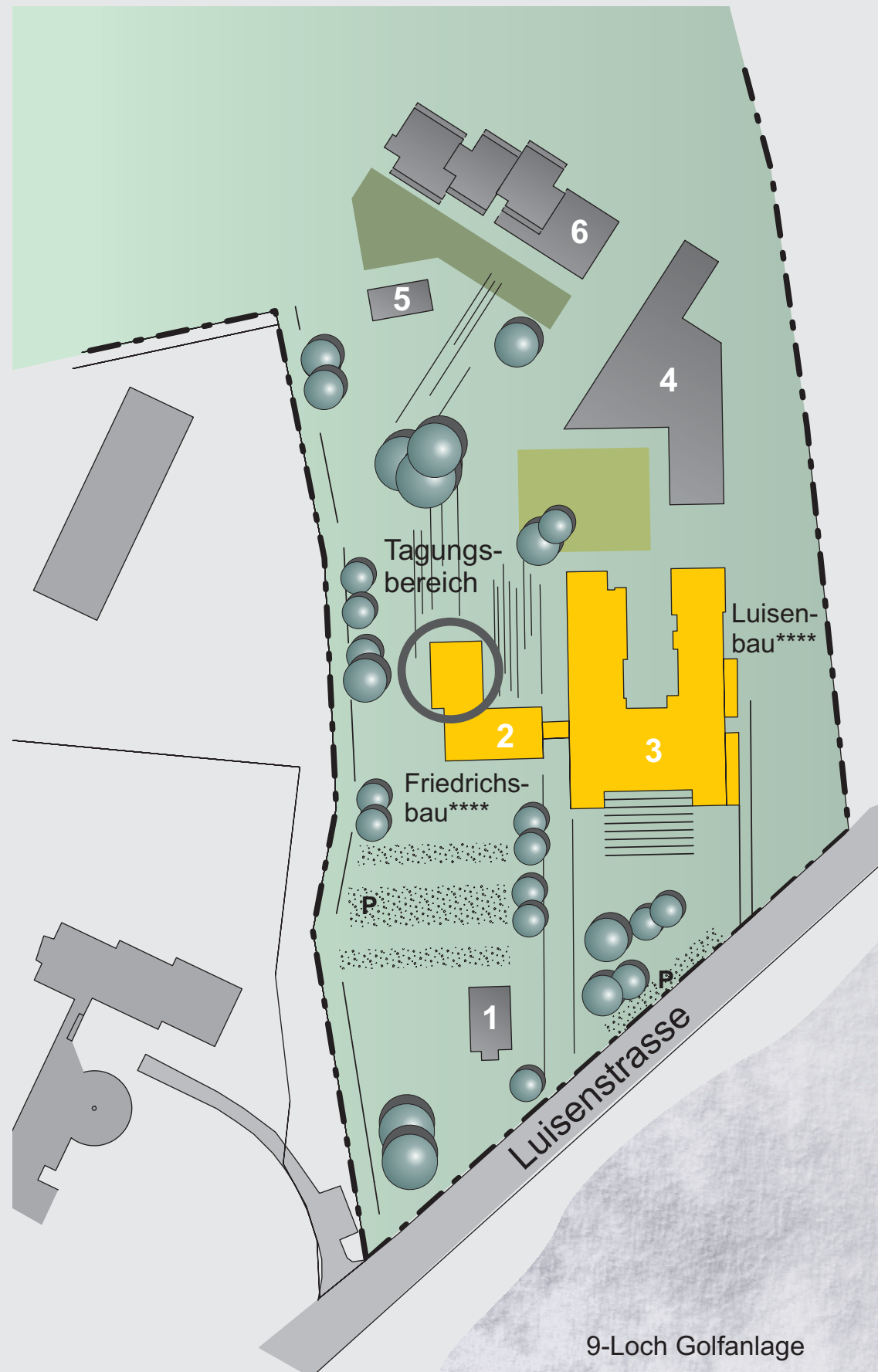
Vor dem Luisenbau öffnet sich der Speisesaal in einen in die vordere Parkanlage ausgerichteten Restaurantgarten.

Die Parkierung ist vor den zentralen Bauten hinter dem Pförtnerhaus mit einem umlaufenden Parkierungsweg angeordnet.

Das links neben der zentralen Zufahrt, gegenüber der geplanten Golfanlage angeordnete **Pförtnerhaus** bietet sich für eine neue Nutzung als Golfshop, als Gesundheitszentrum oder eine anderweitige externe Nutzung an. Es ist nicht Bestandteil des Angebots.

# Luisenbau\*\*\*\* / Friedrichsbau\*\*\*\*

# Hotel\*\*\*\* Hohenbaden



Das Hauptgebäude so wie der Anbau des Bestands wurden 1902-1905 bzw. 1928 im Stil der Gründerzeit erbaut. Die Bauwerke bestehen durch die gut erhaltene Bausubstanz, liebevolle Details und Stilelemente.

Das Ensemble **Luisen- und Friedrichsbau** wird zum 4-Sterne-Hotel mit großzügiger Lobby, einer modernen dem Eingangsbereich angeschlossenen Bar, so wie zwei Restaurants umgebaut und aufgewertet.

Die historische Bausubstanz eröffnet die Möglichkeit, Gästezimmer des Hotels in unterschiedlichsten Raumqualitäten auszubilden. Die Erschließung wird barrierefrei und großzügig geplant.

Der in den Park gerichtete Flügel des Friedrichsbaus, (historische Sport- bzw. Kirchenhallen), wird zu großen Kongress- und Tagungssälen umgebaut.

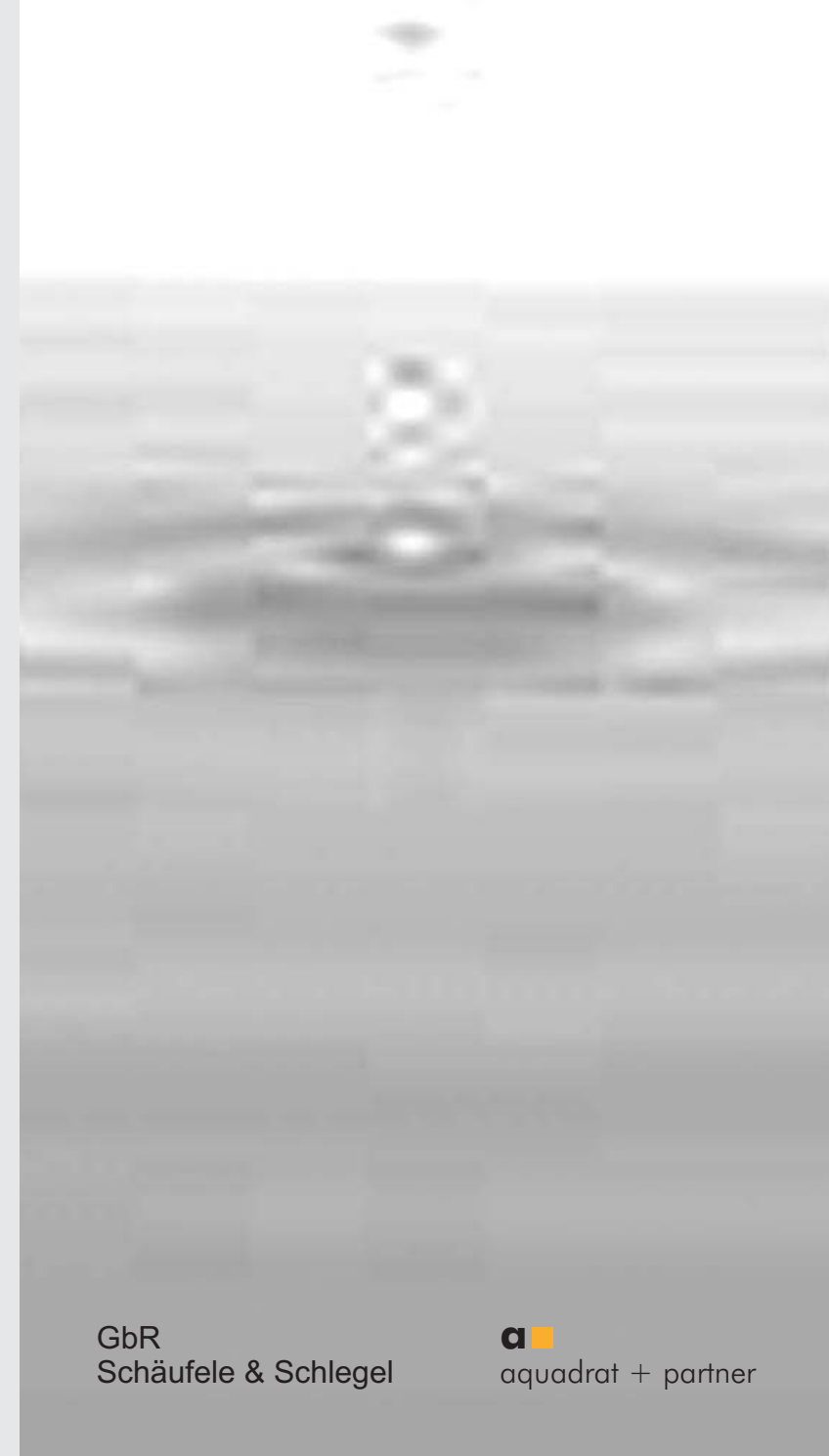


Im Herzen der gesamten Hotelanlage entstehen auf ca. 700m<sup>2</sup> **die neuen Salzwelten** mit

- neuem Solethermalbad
- modernen Saunawelten
- Beautytempel
- Medical-Wellness-Bereich

Damit wird die bisherige Nutzung des Gebäudeensembles in aktuellem Sinn transformiert: Ein Caring- und Wellness-Konzept, damit das Zusammenspiel von Körper, Seele und Geist wieder harmonisiert. Zwischen hektischem Manageralltag, Weiterbildung und Kongress bieten sich rekreative Zonen, Erholungsmomente und Entspannungsoasen.

Das reizmilde voralpine Höhenklima in Verbindung mit dem Solebad führt durch zwei natürliche, sich gegenseitig ergänzende Wirkmechanismen zu einem Synergieeffekt - Heilklima und Sole. Nicht zuletzt darum wird der Ort von namhaften Sportmedizinern und Betreuern, wenn es um Regeneration und neue Spannkraft für Leistungssportler geht, empfohlen.



# Ludwigsbau\*\*\*\* / Tagungshaus

## Hotel\*\*\*\* Hohenbaden



Im rückwärtigen Bereich der Parkanlage liegt der Neubau aus den 70er Jahren, der in seiner pragmatischen Schlichtheit die Architektursprache dieser Zeit repräsentiert. Durch Teilabbruch, Überarbeitung der Fassaden und einen Anbau wird dieser Bereich der Hotelanlage aufgewertet und aktualisiert.

Der neu gestaltete Anbau des **Ludwigsbaus** bietet im Erdgeschoss eine separate Bar, einen Restaurantbereich, so wie Tagungs- und Seminarräume.

Die Fugen des Bestandsgebäudes werden geöffnet und ermöglichen ein großzügiges helles barrierefreies Erschließungskonzept.

Das im historischen Kontext des Luisenbaus entstandene **Tagungshaus** bietet auf zwei Ebenen kleinere Tagungs- bzw. Seminarräume unterschiedlicher Raumqualitäten.

# Luisenbau Erdgeschoss

## Hotel\*\*\*\* Hohenbaden



### Luisenbau

#### Erdgeschoss

Lobby 115m<sup>2</sup>  
Büro 25m<sup>2</sup>

Bar 128m<sup>2</sup>  
Restaurant 1 193m<sup>2</sup>  
Restaurant 2 108m<sup>2</sup>  
Lounge 1 38m<sup>2</sup>  
Lounge 2 32m<sup>2</sup>  
Club 1 21m<sup>2</sup>  
Club 2 20m<sup>2</sup>  
Club 3 13m<sup>2</sup>

Küche 151m<sup>2</sup>

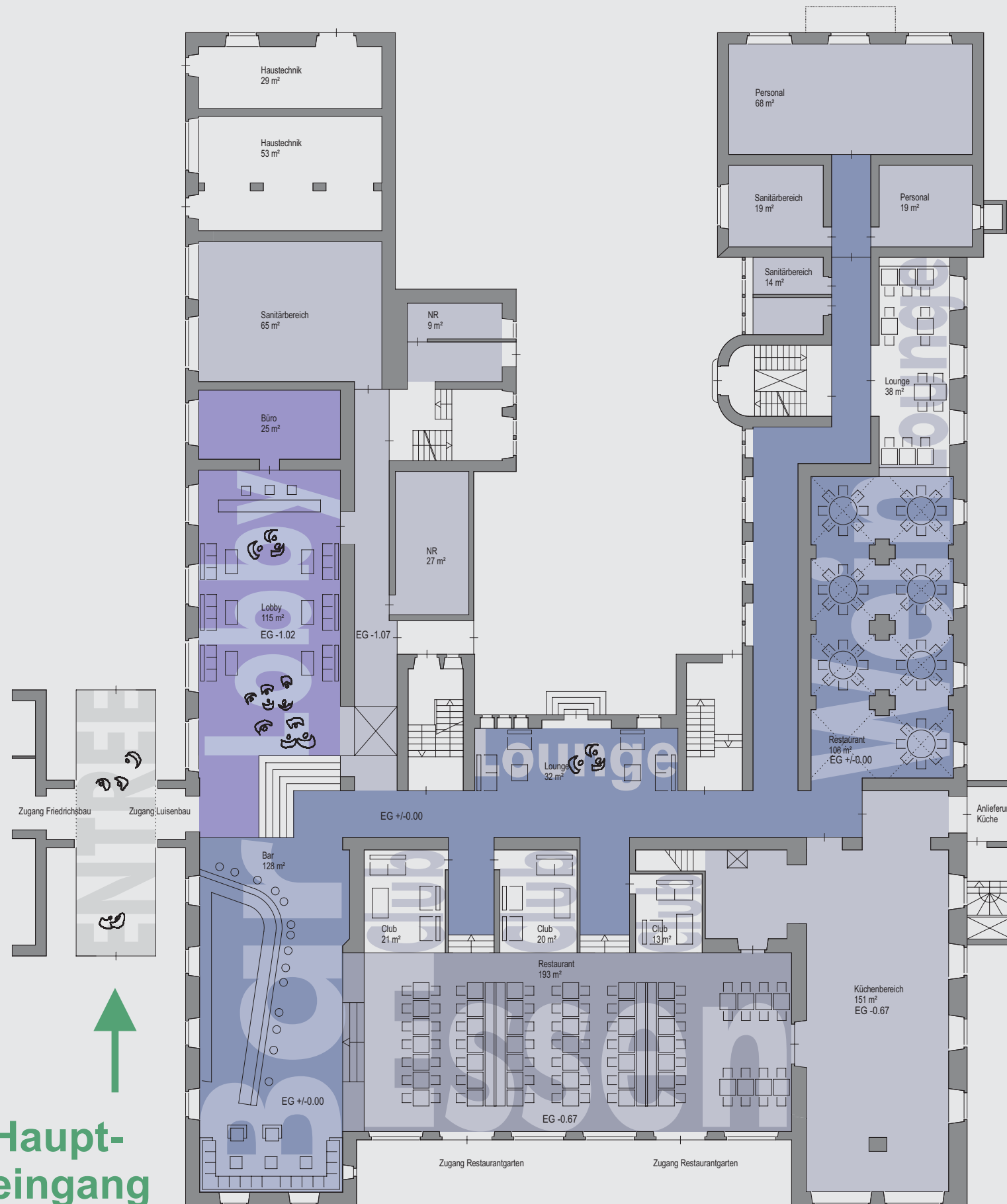
Sanitärbereiche 98m<sup>2</sup>  
Personalbereiche 87m<sup>2</sup>  
Nebenräume 36m<sup>2</sup>

#### Untergeschoss BGF

NF (Küche, Lager...) 580m<sup>2</sup>

GbR  
Schäufele & Schlegel

**a**  
aquadrat + partner



Haupt-  
eingang

An-  
lieferung  
Küche

# Luisenbau 1. Obergeschoss

## Hotel\*\*\*\* Hohenbaden



### Luisenbau

#### 1. Obergeschoss

28 Doppelzimmer 23m<sup>3</sup> - 29m<sup>2</sup>  
 3 Einzelzimmer 17m<sup>2</sup> - 19m<sup>2</sup>  
 2 Suiten 44m<sup>2</sup>

NR 13m<sup>2</sup>

#### 2. Obergeschoss

16 Doppelzimmer 23m<sup>3</sup> - 30m<sup>2</sup>  
 5 Einzelzimmer 16m<sup>2</sup> - 18m<sup>2</sup>  
 2 Suiten 44m<sup>2</sup>

NR 17m<sup>2</sup>

#### 3. Obergeschoss

14 Doppelzimmer 23m<sup>2</sup> - 35m<sup>2</sup>

NR 30m<sup>2</sup>

#### 4. Obergeschoss

4 Doppelzimmer 23m<sup>2</sup>  
 1 Suite 44m<sup>2</sup>

### Gesamt

62 Doppelzimmer  
 8 Einzelzimmer  
 5 Suiten

GbR  
 Schäufele & Schlegel

**a**  
 aquadrat + partner



### Friedrichsbau

#### Erdgeschoss Tagungsbereich

Foyer	178m <sup>2</sup>
Seminarräume	74m <sup>2</sup> 57m <sup>2</sup> 73m <sup>2</sup>

#### Erdgeschoss Verwaltung

Büro	11m <sup>2</sup>
Back Office	11m <sup>2</sup>

#### 1. Obergeschoss Tagungsbereich

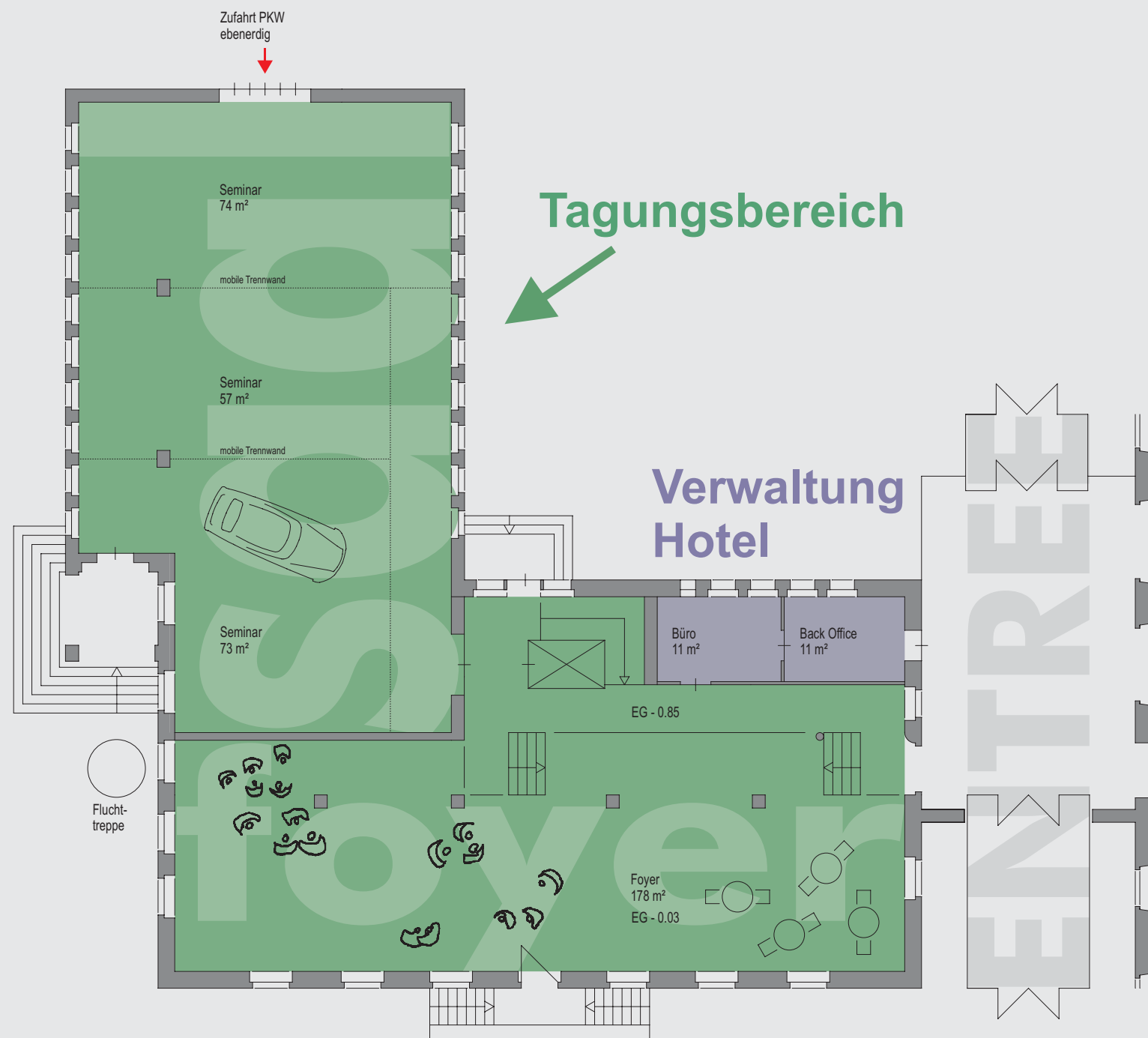
Foyer	52m <sup>2</sup>
Saal	143m <sup>2</sup>

#### **Gesamt**

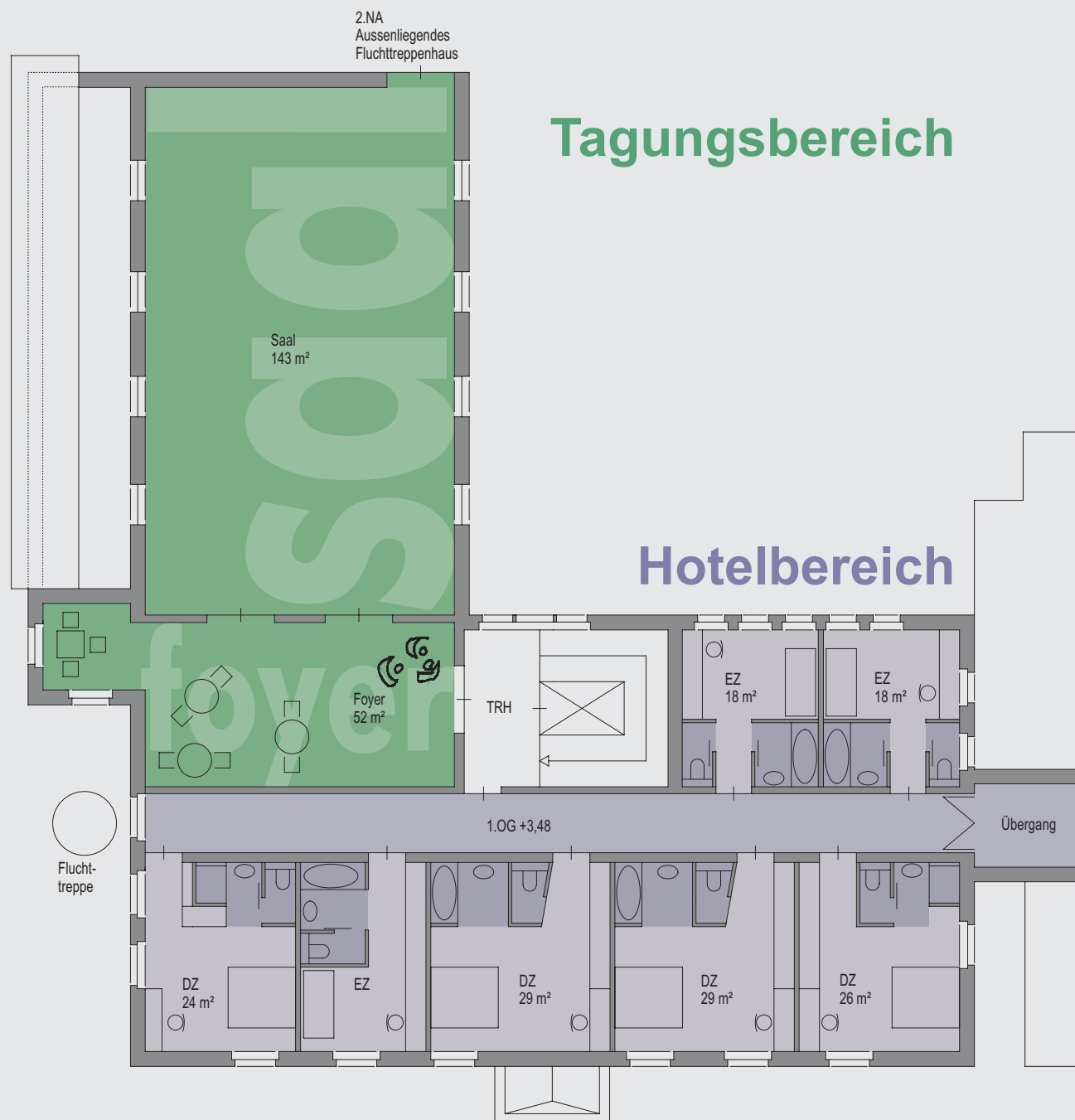
Seminarräume	204m <sup>2</sup>
Saal	143m <sup>2</sup>

#### Untergeschoss

ca. 495m<sup>2</sup> BGF  
(Sanitärbereiche und Lager Tagung / sonstige Nebenflächen Hotel)



# Friedrichsbau 1.OG



## Hotel\*\*\*\* Hohenbaden



### Friedrichsbau

#### 1. Obergeschoss

4 Doppelzimmer	24m <sup>2</sup> - 29m <sup>2</sup>
3 Einzelzimmer	18m <sup>2</sup> - 20m <sup>2</sup>
Nebenflächen	12m <sup>2</sup>

#### 2. Obergeschoss

7 Doppelzimmer	22m <sup>2</sup> - 28m <sup>2</sup>
1 Einzelzimmer	18m <sup>2</sup>
Nebenflächen	23m <sup>2</sup>

#### 3. Obergeschoss

6 Doppelzimmer	23m <sup>2</sup> - 28m <sup>2</sup>
Nebenflächen	8m <sup>2</sup>

#### Gesamt

17 Doppelzimmer
4 Einzelzimmer



GbR  
Schäufele & Schlegel

**a**  
aquadrat + partner

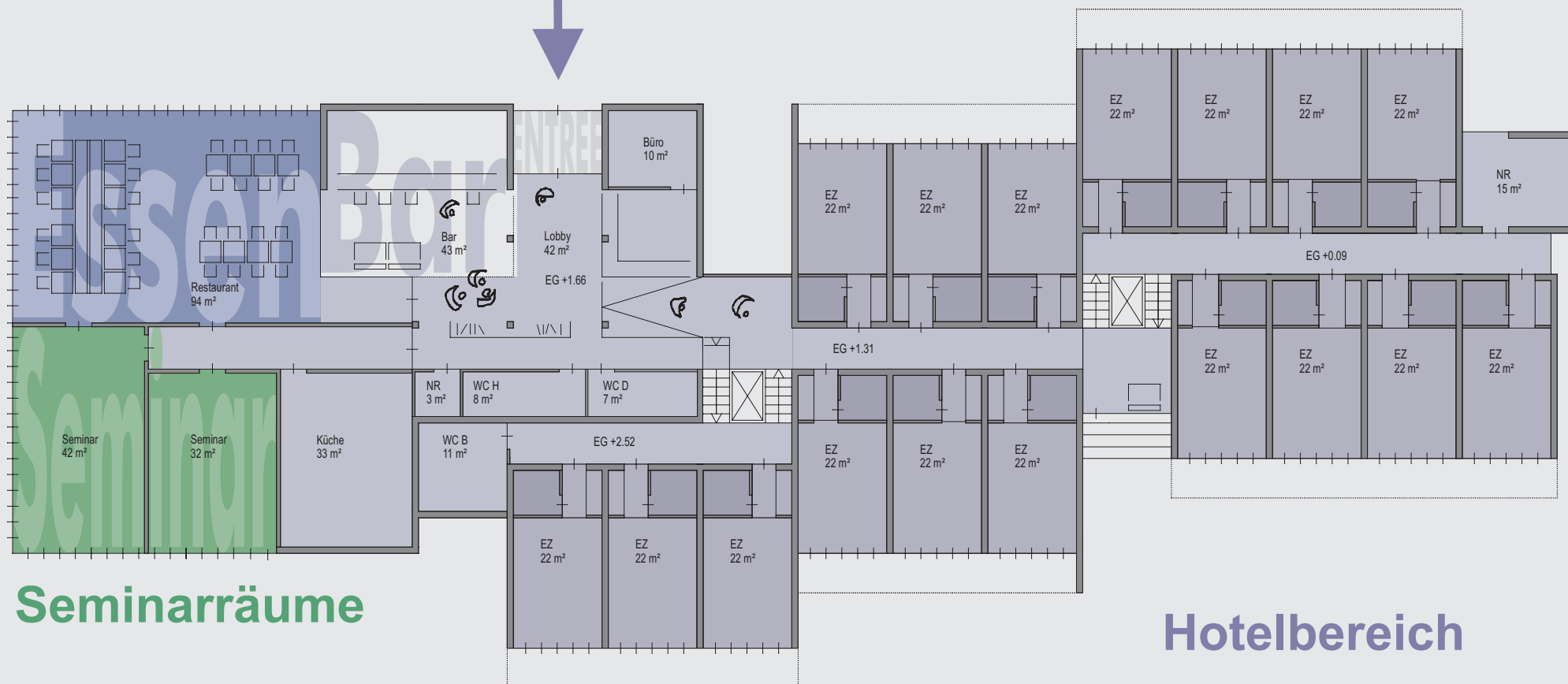


Ludwigsbau

Erdgeschoss

Lobby	42m <sup>2</sup>
Büro	10m <sup>2</sup>
Bar	43m <sup>2</sup>
Restaurant	94m <sup>2</sup>
Küche	33m <sup>2</sup>
Seminar 1	42m <sup>2</sup>
Seminar 2	32m <sup>2</sup>
Sanitärbereich	26m <sup>2</sup>

Haupteingang



Seminarräume

Hotelbereich

<b>Gesamt</b>	
Seminar 1	42m <sup>2</sup>
Seminar 2	32m <sup>2</sup>

Untergeschoss BGF

ca. 230m<sup>2</sup>  
(Nebenflächen, Haustechnik...)

# Ludwigsbau 1. Obergeschoss

## Hotel\*\*\*\* Hohenbaden



### Ludwigsbau

#### Erdgeschoss

17 Einzelzimmer 22m<sup>2</sup>  
NR 15m<sup>2</sup>

#### 1. Obergeschoss

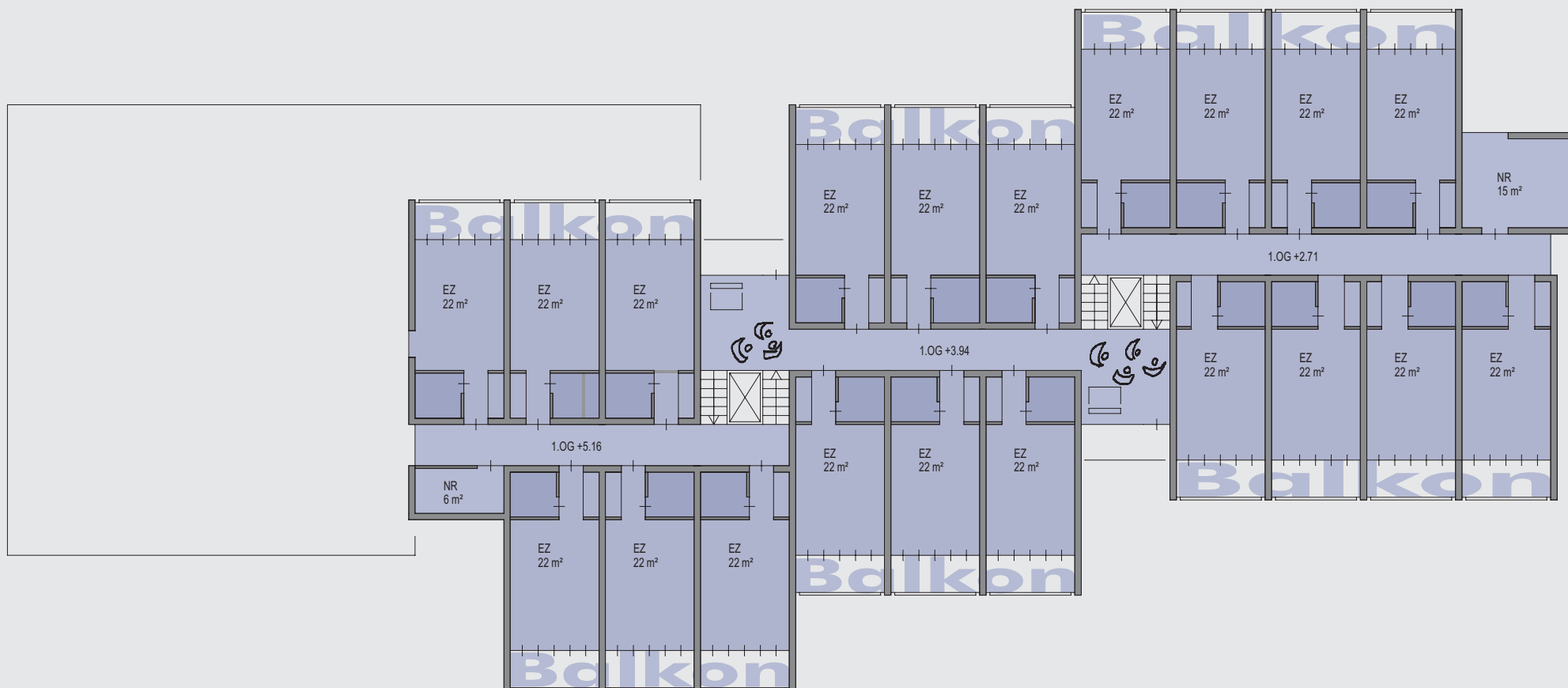
20 Einzelzimmer 22m<sup>2</sup>  
NR 21m<sup>2</sup>

#### 2. Obergeschoss

20 Einzelzimmer 22m<sup>2</sup>  
NR 21m<sup>2</sup>

### Gesamt

57 Einzelzimmer



# Gesamtflächenaufstellung

## Hotel\*\*\*\* Hohenbaden



### Gesamtflächen

<u>Tagungsbereich</u>		<u>Säle</u>		<u>Seminare</u>			
Friedrichsbau	Saal 1	143m <sup>2</sup>	Seminar	204m <sup>2</sup>			
Tagungshaus			Seminar 1	75m <sup>2</sup>			
			Seminar 2	55m <sup>2</sup>			
Ludwigsbau			Seminar 3	42m <sup>2</sup>			
			Seminar 4	32m <sup>2</sup>			
<u>Zimmer/Suiten</u>		<u>Doppelzimmer</u>		<u>Einzelzimmer</u>		<u>Suite</u>	
Luisenbau	62 DZ	23m <sup>2</sup> - 35m <sup>2</sup>	8 EZ	16m <sup>2</sup> - 19m <sup>2</sup>	5 Suiten	44m <sup>2</sup>	
Friedrichsbau	17 DZ	22m <sup>2</sup> - 29m <sup>2</sup>	4 EZ	18m <sup>2</sup> - 20m <sup>2</sup>			
Ludwigsbau			57 EZ	22m <sup>2</sup>			
<u>Gastronomie</u>		<u>Speisesaal</u>		<u>Bar</u>		<u>Lounge/Club</u>	
Luisenbau	Restaurant 1	193m <sup>2</sup>	Bar 1	128m <sup>2</sup>	Lounge 1	38m <sup>2</sup>	
	Restaurant 2	108m <sup>2</sup>			Lounge 2	32m <sup>2</sup>	
					3 Clubs	13m <sup>2</sup> - 21m <sup>2</sup>	
Ludwigsbau	Restaurant 3	94m <sup>2</sup>	Bar 2	43m <sup>2</sup>			
<u>Wellness</u>							
Salzwelten	Gesamtfläche	ca. 700m <sup>2</sup>					

<u>Tagungsbereich</u>	
Saal	143m <sup>2</sup>
Seminar	204m <sup>2</sup>
Seminar 1	75m <sup>2</sup>
Seminar 2	55m <sup>2</sup>
Seminar 3	42m <sup>2</sup>
Seminar 4	32m <sup>2</sup>
<u>Zimmer/Suiten</u>	
79 Doppelzimmer	22m <sup>2</sup> - 35m <sup>2</sup>
69 Einzelzimmer	16m <sup>2</sup> - 22m <sup>2</sup>
5 Suiten	44m <sup>2</sup>
<u>Gastronomie</u>	
3 Restaurants	94m <sup>2</sup> - 193m <sup>2</sup>
2 Bars	43m <sup>2</sup> - 128m <sup>2</sup>
2 Loungezonen	32m <sup>2</sup> - 38m <sup>2</sup>
3 Clubs	13m <sup>2</sup> - 21m <sup>2</sup>
<u>Wellness</u>	
Salzwelten	ca. 700m <sup>2</sup>

**Alle Angaben sind Circawerte!**

GbR  
Schäufele & Schlegel

**a**  
aquadrat + partner



**Projektentwicklung**

Schäufele & Schlegel GbR  
Herr Toni Schlegel

Schlossbergring 3  
79098 Freiburg

M 0179 59 58 689  
F 0761 27 25 69

[info@tfs-consulting.de](mailto:info@tfs-consulting.de)

**Architektur**

**a** ■  
aquadrat + partner

Ellsäßer und Weidle  
Freie Architekten

Kruppstrasse 38 / Tor 9  
70469 Stuttgart

[aquadrat-partner@web.de](mailto:aquadrat-partner@web.de)

Jaana Ellsäßer M 0175 40 72 660  
Sabine Weidle M 0178 77 76 404