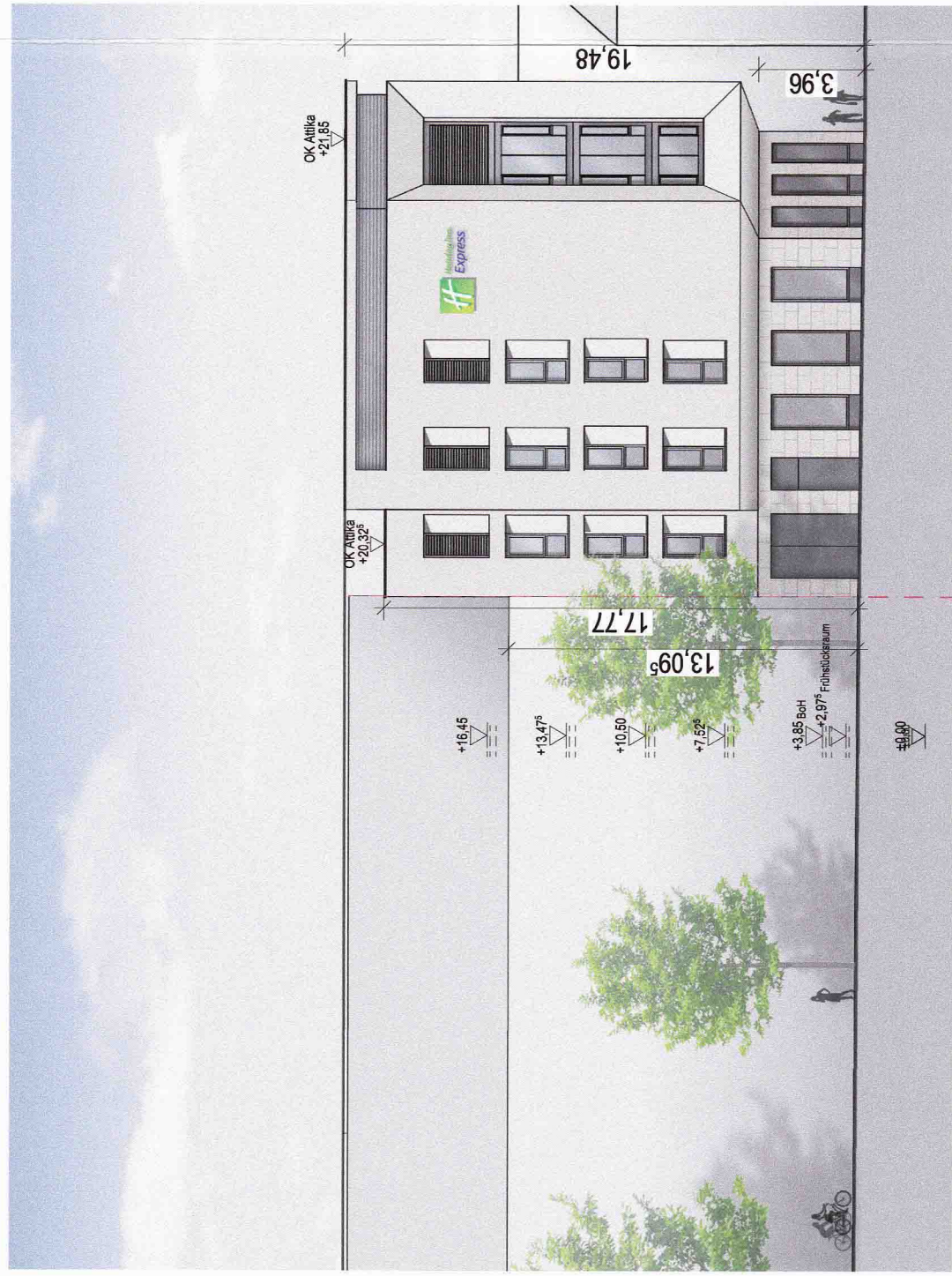
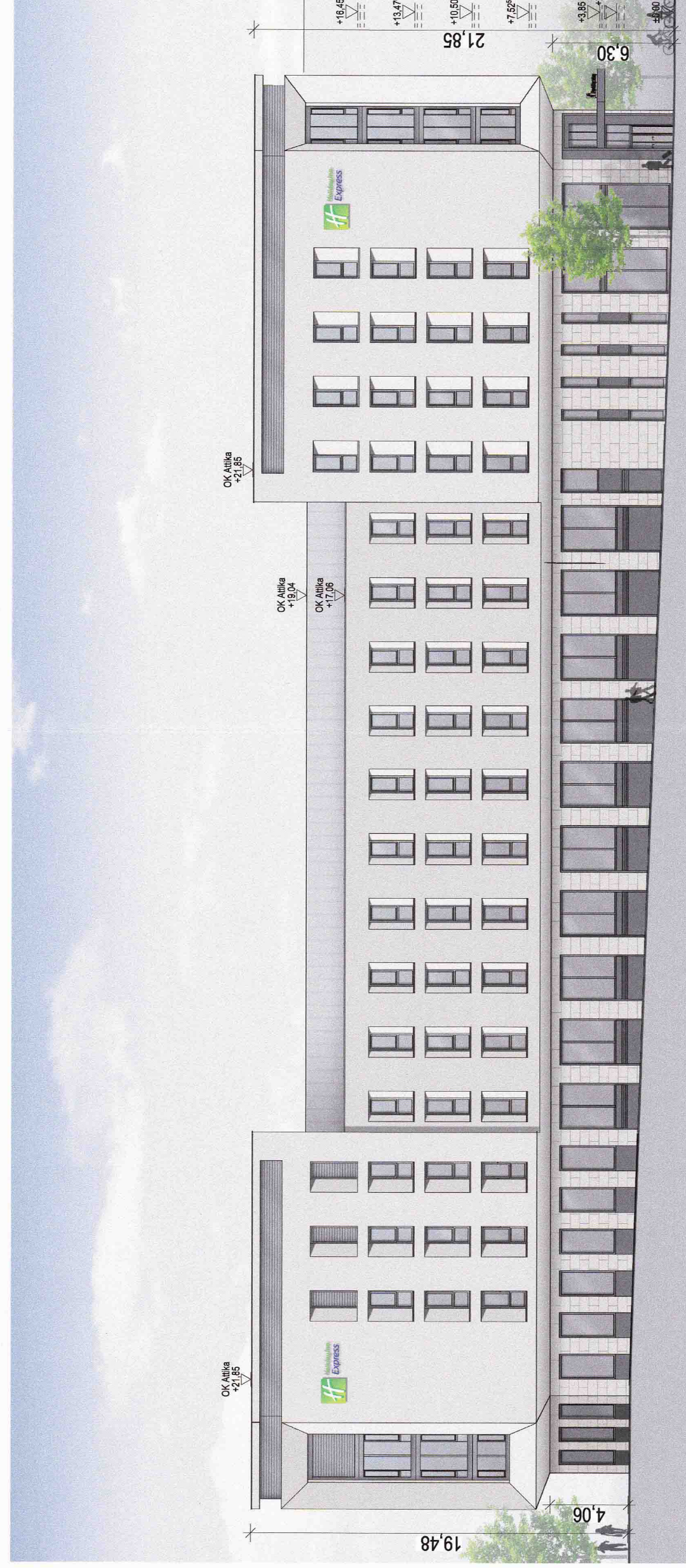




Lageplan M 1:500



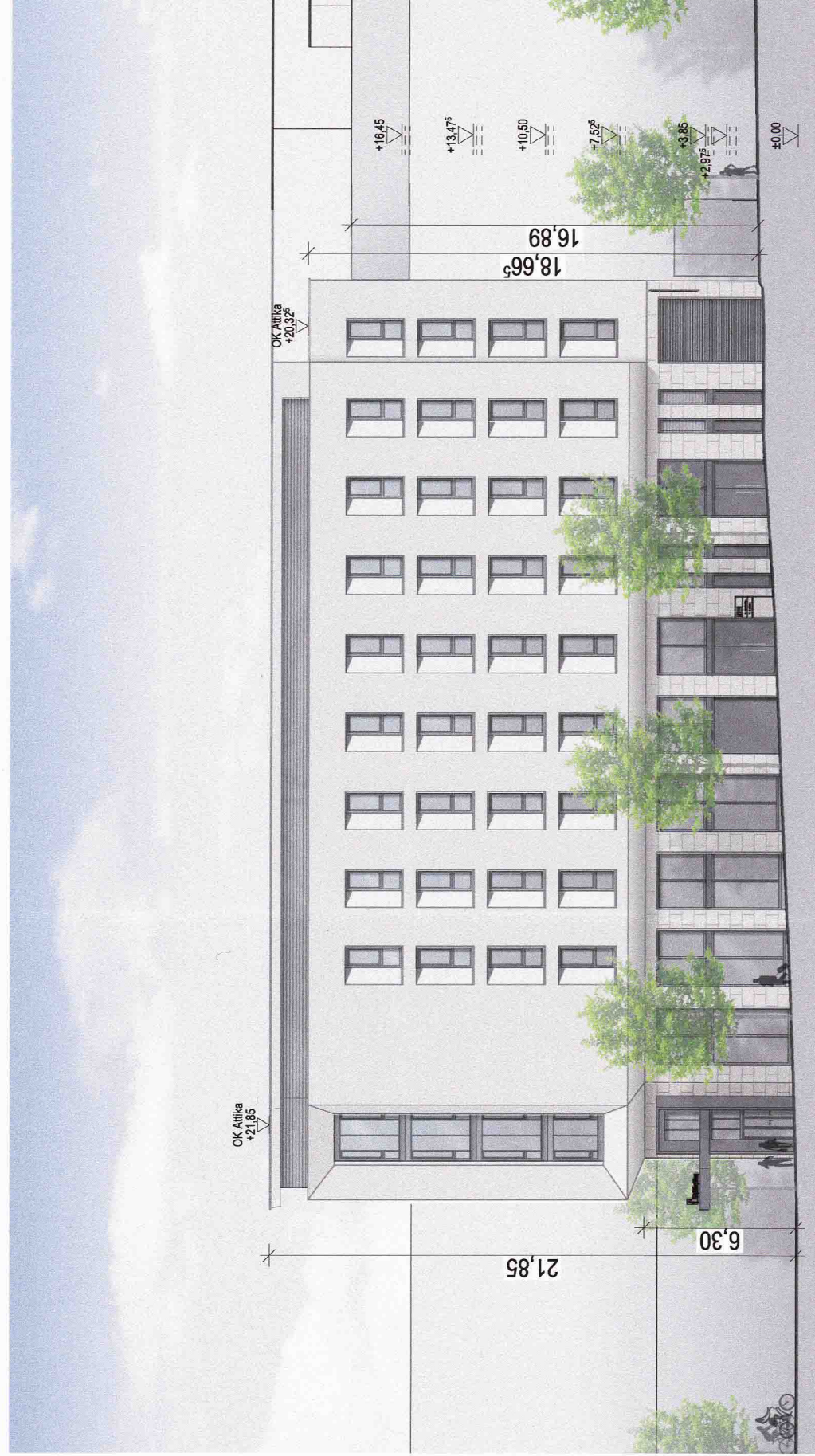
Ansicht Allee M 1:250



Ansicht Kilianstraße M 1:250



Ansicht Kilianplatz M1:250



Ansicht Clarastraße M 1:250



Perspektive Kilianplatz

Städtebauliches und architektonisches Konzept

Gegenstand der Planung

Gegenstand der Planung ist der Neubau eines Hotelgebäudes mit 144 Zimmern, vier Konferenzräumen und einer Mittgarage mit insgesamt 17 PKW-Stellplätzen. 29 Fahrradstellplätze werden im Innenhof nachgewiesen.

Das auf dem Grundstück bestehende Kaufhaus Barel aus den 60er Jahren soll rückgebaut werden.

Städtebau

Das Grundstück Kilianstraße 14+20 schließt an westlicher Seite an die Clarastraße, in östlicher Richtung an die Allee an und nördlich an die Kilianstraße. Das Straßenniveau fällt in Richtung Nord-Westen ab. Der künftige Eingangsereich des Hotels liegt an tieferer Stelle des zu beplanenden Grundstückes.

Das geplante Gebäude wird ähnlich wie das Bestandsgebäude als Blockrandbebauung vorgesehen und erhält zwei erhöhte Kopfbauten, mit gleichem Niveau der Alleen.

Der Innenhof wird mit einem 3-geschossigen Kopfbau mit erhöhtem Dachrand und einer 5-geschossigen Kopfbau mit erhöhtem Dachrand markiert. Der zweite, 6-geschossige Kopfbau mit erhöhtem Dachrand befindet sich an der Ecke Clarastraße zum Kilianplatz hin.

Die markante Ausprägung des Gebäudekops zum Kilianplatz mit den 6-geschossigen Fenstern markiert den Haupteingang des Hotels. Das Gebäude erhält Wiederkennungsmerkmal und zeigt Präsenz auf dem Kilianplatz.

Das Gebäude krägt, ab einer Höhe von mindestens 3,50 m über Straßenniveau, entlang der Kilianstraße, Allee und Clarastraße bis zu einer Tiefe von 1,50 Meter in den öffentlichen Raum hinein.

Nutzung

Folgende Nutzungen sind vorgesehen: Das Gebäude wird als Hotelneubau erstellt. Im sogenannten Zwischengeschoss befindet sich der Frühstücksraum und zwei Konferenzräume, welche sich zur Clarastraße orientieren. Zur Allee hin orientieren sich zwei weitere Konferenzräume. Die erforderlichen Stellplätze werden in der Mittgarage im Erdgeschoss nachgewiesen.

Äußere Erschließung

Der Hauptzugang zum Hotel erfolgt über die Ecke Kilianstraße / Clarastraße auf der Nord- Westseite des Grundstückes. Die Einfahrt zu den PKW-Stellplätzen im Erdgeschoss erfolgt über die Clarastraße.

Die Zufahrt zum Hotel erfolgt über die Clarastraße. Die Zufahrt zum Hotel erfolgt über die Clarastraße. Die Zufahrt zum Hotel erfolgt über die Clarastraße.

Innere Erschließung

Das Gebäude verfügt über zwei Treppenträume und drei Aufzüge, von denen zwei alle Etagen erschließen. Ein Aufzug ist der Hotelversorgung zugeordnet und erschließt das Erdgeschoss und das Zwischengeschoss.

Das Haupttreppenhaus befindet sich im nordöstlichen Gebäudeteil und verbindet alle Geschosse sowie die Garage. Hier befinden sich ebenfalls die Aufzüge, welche für Hotelgäste vorgesehen sind und der Hotelversorgung dienen. Das Treppenhaus im östlichen Gebäudeteil dient in erster Linie als Fluchttreppenhaus.

Beide Treppenträume verfügen über direkte Ausgänge ins Freie, die nur als Flucht- und Rettungswege im Brandfall dienen.

Fassaden

Der Sockelbereich soll als WDVS mit Natursteinauflage ähnlich dem ortsbildlichen Sandstein verkleidet werden. Der Sockelbereich erstreckt sich über Erdgeschoss und Zwischengeschoss. Die restlichen Flächen erhalten WDVS mit hellem Putzstrich.

Die Fassade im Erd- und Zwischengeschoss erhält im Bereich des Hotelfoyers und des Frühstücksraums große Fensterelemente. Im mittleren Gebäudeteil des Erdgeschosses zur Kilianstraße sind unter den Fenstern Längs- bzw. Querfenster vorgesehen, die den Charakter der Fassade betonen und die natürliche Belichtung der Räume gewährleisten.

Die aufgehenden Geschosse, ab dem 1. Obergeschoss mit Hotelzimmernutzung sind mit stehenden Fensterformaten versehen. Diese erhalten einseitig, im Gebäudemittelteil auch beidseitig, abgeschrägte Laibungen mit Kämpfstruktur.

Die beiden Kopfbauten werden durch eine, über alle Geschosse führende Öffnung betont. Dabei wird die Fassade zur Öffnung hin abgeschrägt und rahmt diese zusätzlich ein.

Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Kilianstraße 14+20, 74072 Heilbronn
Bebauungsplan Nr.

VORHABENTRÄGER:
Helvelic Investment GmbH
Murnaustraße 12
65169 Wiesbaden
Tel: +49 611 30377-0
Fax: +49 611 30377-99
E-Mail: K2@helvelic-investment.com

ENTWURF UND PLANUNG:
BGF+Architekten PartGmbH
Adolfallee 27-29
65165 Wiesbaden
Tel: +49 611 30377-0
Fax: +49 611 30377-99
E-Mail: info@bfg-plus.de
Web: www.bfg-plus.de



Bepaubt durch
die Stadt Heilbronn