

Allgemeine Maßnahmenbeschreibung

Neubau Kurparkrandbebauung

Neubau Kurparkliegenschaften Bad Neuenahr-Ahrweiler mit den folgenden Funktionen:

- Haus des Gastes (Tourist-Info, Foyer/Lesesaal/Trinkhalle), - Stadtbibliothek und - Konzertsaal



INHALT

1. Allgemeine Projektinformationen

1.1 Flächen und Rauminhalt

1.2 Planungsabsicht

1.3 Beschreibung des Grundstücks

1.3.1 Lage

1.3.2 Betrachtung der Rechtssituation

1.3.3 Grundstück

1.3.4 Öffentliche Erschließung

1.3.5 Baugrund

1.3.6 Vorhandene Bebauung

1.3.7 Abbruch der vorhandenen Bebauung

1.3.8 Erhalt und Weiterverwendung vorhandener baulicher Anlagen

2. Beschreibung des Bauvorhabens

2.1 Allgemeine Entwurfsidee

2.2 Entwurfsanordnung

1. Allgemeine Projektinformationen

1.1 Flächen und Rauminhalt

Geplant gem. Angaben nach DIN 277 – 2016:

BRI gesamt: 22.424,50 m³

NUF: 1.751,20 m²

VF: 268,70 m²

TF: 440,20 m²

BGF gesamt: 3.505,97 m²

1.2 Planungsabsicht

Grundlegende Zielsetzung war es, eine Neuordnung des zentralen Kurparkareals, dem eine städtebauliche Schlüsselfunktion zukommt, zu realisieren. Der Kurpark von Bad Neuenahr-Ahrweiler steht in städtischem Eigentum und bildet mit dem gegenüber liegenden Thermalbadehaus, dem Steigenberger Kurhotel sowie dem Kurhaussaal mit Spielbank das historische Kurviertel des Stadtteils Bad Neuenahr. Er wurde von baulichen Anlagen gesäumt, die die randliche Begrenzung des Parks in südlicher und östlicher Richtung bildeten. Hier fanden sich u. a. die Konzerthalle mit Konzertmuschel, als maßgeblicher Veranstaltungsort kulturellen Lebens des Stadtteils Bad Neuenahr, die Heilquelle mit den Trinkbrunnen des Bad Neuenahrer Heilwassers, die Tourist-Information des Stadtteils Bad Neuenahr sowie ergänzende kleinere Einzelhandelsflächen. Die vorhandenen Gebäude befanden sich in einem abgängigen baulichen Zustand und waren aufgrund einer Vielzahl von strukturellen Schäden, einer weitgehenden Carbonatisierung sowie einer äußerst geringen Druckfestigkeit des Betons nicht sanierungsfähig. Es war daher erforderlich, die vorhandenen Gebäude – mit Ausnahme der denkmalgeschützten Konzertmuschel – abzurechen und zu ersetzen. Die Konzertmuschel ist zu erhalten und in den Neubau der Konzerthalle zu integrieren. Der geplante Neubau ersetzt die ehemaligen Kurparkliegenschaften aus dem Jahr 1934 welche im Jahr 2020 abgerissen wurden.

Bei den Kurparkliegenschaften handelt es sich um ein multifunktionales Gebäude, das die Konzerthalle, mit der in den Kurpark drehbaren, denkmalgeschützten Konzertmuschel, das Haus des Gastes und die Stadtbibliothek beherbergt. Es sollen neben den regelmäßigen klassischen Konzerten zahlreiche Veranstaltungen und Events stattfinden. Die Halle, wie auch die angrenzende Freifläche des Kurparks, dienen als Bühne für eine Vielzahl von Veranstaltungen wie beispielsweise die „Klangwelle Bad Neuenahr-Ahrweiler“, den „Köchemarkt“ und die „Uferlichter“. Zudem befindet sich im Foyer der Trinkbrunnen des Bad Neuenahrer Heilwassers, der aus der ebenfalls im Kurpark gelegenen städtischen Heilquelle „Großer Sprudel“ gespeist wird. Das Foyer dient gleichzeitig als Lesesaal, in dem für Gäste des Kurparks diverse Zeitungen und Zeitschriften zur Verfügung stehen. Auch die zentrale Gästeinformation des Stadtteils Bad Neuenahr. Die Stadtbibliothek wird aus den bisherigen Räumlichkeiten in das Obergeschoss des Neubaus umziehen. Neben der Kinder-, Jugend- und Erwachsenenbibliothek wird es auch eine Lesebrücke mit Sichtverbindung in das Foyer geben.

Betreiber des Neubaus wird die Ahrtal und Bad Neuenahr-Ahrweiler Marketing GmbH, welche eine hundertprozentige Tochtergesellschaft der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler.

1.3 Beschreibung des Grundstücks

1.3.1 Lage

Das für den Neubau vorgesehene Grundstück befindet sich im süd-östlichen Bereich des Kurparks von Bad Neuenahr-Ahrweiler. Der Kurpark wird im Osten von der Kurgartenstraße, im Süden von der Oberstraße und im Norden von der Ahr begrenzt.

Der Entwurf für das Herzstück des Kurparks von Peter Joseph Lenné sieht eine Ulmenallee mit Apsis zur Ahr vor. Durch die Ulmenkrankheit wurden diese später durch weißblühende Kastanien ersetzt. Der Rosengarten ist das heutige Freiauditorium und Vorplatz des Neubaus.

Ab 1934 wurden die Kurbauten durch den Architekten Hermann Weiser errichtet. Die Gartenarchitektin Gertrud Loimann war verantwortlich für die Außenanlagen. Hermann Weiser war Schüler des Bauhaus Lehrers Peter Behrens. Sein Entwurf wird dem Bauhaus zugerechnet. Gertrud Loimann war Vertreterin des modernen architektonischen Gartens im frühen 20. Jahrhundert.

Gegenüber dem Kurpark, entlang der Kurgartenstraße, befindet sich das Thermalbadehaus sowie das Steigenberger Hotel.

Der Neubau befindet sich ca. 120 m südlich der Ahr. Unmittelbar nördlich der zu bebauenden Fläche verläuft der kanalisierte Mühlengraben.

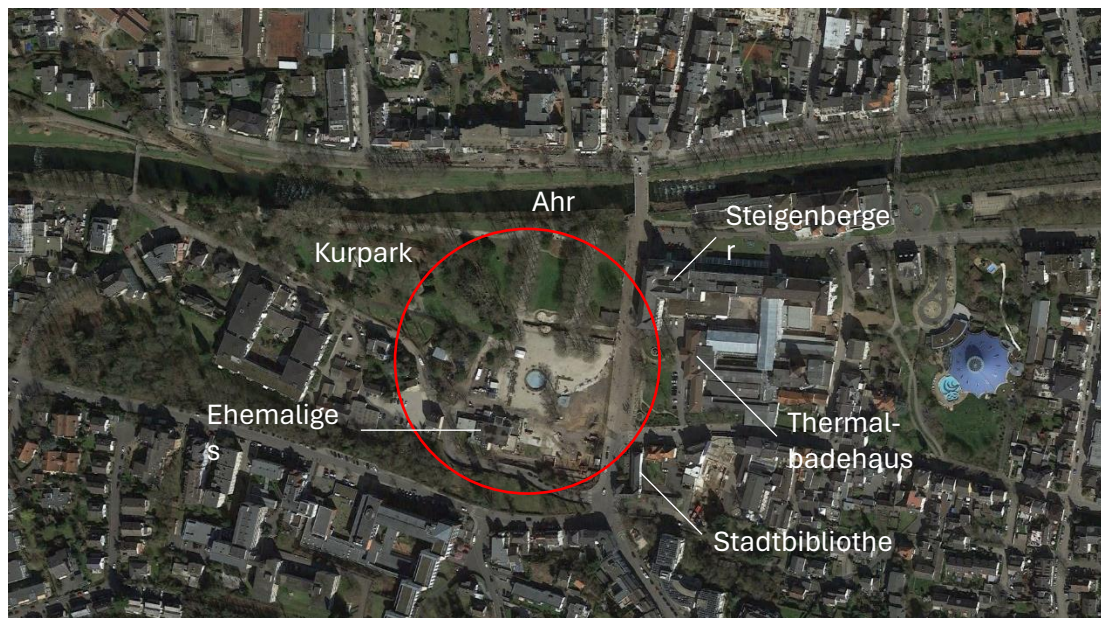


Abb. Luftbild mit Eintragung des Grundstücks und der umliegenden Bebauung

1.3.2 Betrachtung der Rechtssituation

Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Es befindet sich im Kurpark von Bad Neuenahr-Ahrweiler.

Kreis: Bad Neuenahr-Ahrweiler
Gemeinde: Bad Neuenahr-Ahrweiler
Gemarkung: Bad Neuenahr
Flur: 9
Flurstücke: 1/9 und 31/2 bzw. nach Zusammenlegung 1/10

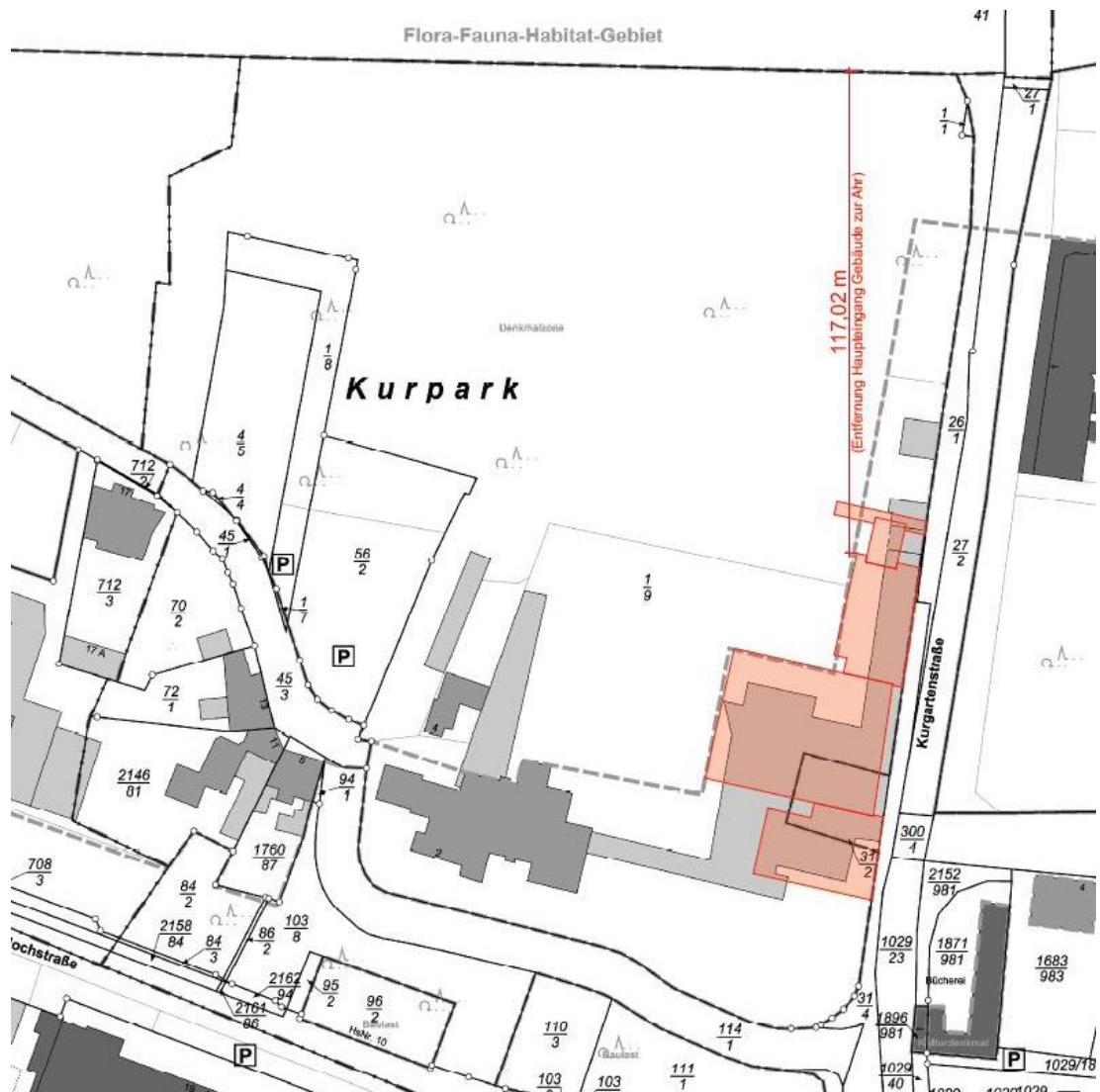


Abb. Liegenschaftskarte mit Eintragung der geplanten Bebauung und Abstand zur Ahr

Der Geltungsbereich befindet sich im Wesentlichen innerhalb der im wirksamen Flächennutzungsplan 2006 gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dargestellten Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Kur“, welche zusammen ein ca. 2 km langes, zusammenhängendes Band im zentralen Bereich des Stadtteils Bad Neuenahr bilden, das nördlich und südlich der Ahr verläuft.

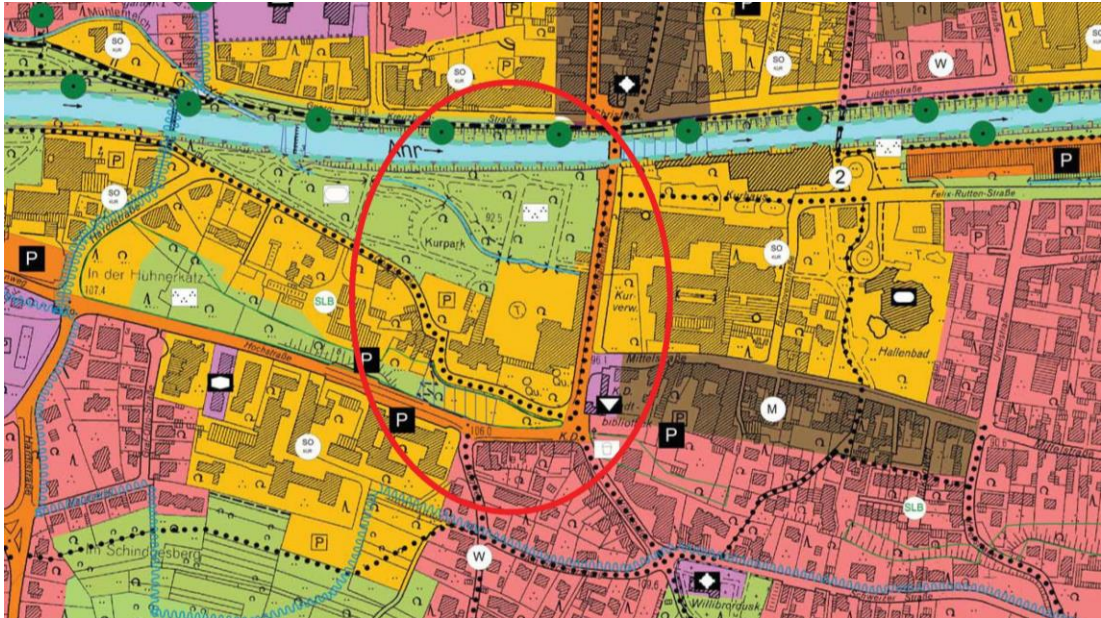


Abb. Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan von 2006 der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler Stand: 23.05.2017

Die Fläche ist nicht durch einen Bebauungsplan überplant, dieser befindet sich im Aufstellungsverfahren. Sie liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für den Stadtteil Bad Neuenahr. Planziel des Bebauungsplanes ist im Wesentlichen die Festsetzung eines Sondergebietes „Kur“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung. Das Sondergebiet Kur dient der Stärkung der Kurstadteigenschaften der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler und somit im Wesentlichen der Unterbringung von kur- und tourismusspezifischen Einrichtungen und ergänzenden gewerblichen Einrichtungen sowie Dienstleistern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Zone „A“ des Heilquellenschutzgebietes „Bad Neuenahr-Ahrweiler“ (Rechtsverordnung vom 23./31.05.1929, Amtsblatt Nr. 26 vom 15.06.1929). Bohrungen, Ausgrabungen sowie alle sonstigen Arbeiten, die auf den gewachsenen Boden einwirken können anzeigepflichtig, wenn sie mehr als 3,0 m unter die natürliche Erdoberfläche reichen. Eine Genehmigungspflicht liegt vor, wenn eine Tiefe von mehr als 5 m unter die natürliche Erdoberfläche erreicht werden soll.



Abb. Vorentwurf Bebauungsplan „Kurgartenstraße/ Oberstraße“ Stand: 01.06.2017

Die Fläche ist im bloß nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler im Kreis Ahrweiler der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz als Teil einer Denkmalzone „Kurgartenstraße Kurbezirk“ aufgeführt.

Die Baugenehmigung für den Neubau wurde im Dezember 2024 von der Kreisverwaltung Ahrweiler erteilt.

1.3.3 Grundstück

Entlang der Kurgartenstraße steigt das Gelände von Nord nach Süd hin um ca. 2,80 m an. Das restliche Baufeld ist annähernd eben. Die mittlere Geländehöhe liegt bei ca. 93,50 m ü.NHN.

Die Größe des zu beplanenden Grundstückteils beträgt ca. 30.984 m² (Flurstück 1/9 und 31/2 bzw. nach Zusammenlegung 1/10).

Nach Angaben des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet im Heilquellenschutzgebiet der Schutzzone III A. Des Weiteren befindet sich die Projektfläche teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Ahr.

1.3.4 Öffentliche Erschließung

Das Grundstück ist öffentlich über die Kurgartenstraße im Osten und die Oberstraße im Süd-Westen zu befahren. Das Baugrundstück kann von beiden Straßen von LKWs und PKWs angefahren werden.

Der Anlieferungs- und Entsorgungsverkehr erfolgt über die Kurgartenstraße. Ein Haltebereich für die Ver- und Entsorgung wird entlang der östlichen Gebäudekante ausgewiesen.

Der Haupteingang zum Haus des Gastes sowie zum Konzertsaal befindet sich an der nördlichen Ecke des Gebäudes direkt am Zugang zum Kurpark auf der Ebene 0. Der Zugang zur Stadtbibliothek befindet sich an der süd-östlichen Ecke des Gebäudes auf der Ebene 1. Dieser Niveausprung resultiert aus dem natürlichen Anstieg des Straßenniveaus.

Die Gestaltung der Kurgartenstraße ist Bestandteil eines zukünftigen gestalterischen Wettbewerbs. Die Lage und die jetzige Ausbauqualität ist Grundlage dieses Wettbewerbes. Die Straßenabgrenzung zum Baugrundstück wird beibehalten.

1.3.5 Baugrund

Das Geologische Büro GBU Geologie Bau & Umweltconsult GmbH hat ein Baugrundgutachten mit einer maximalen Erkundungstiefe von max. 7,00 m u. GOK erstellt. Es wurden sechs Rammkernsondierungen (RKS n. DIN EN ISO 22475) durchgeführt.

Der Baugrund setzt sich im Wesentlichen aus 3 Schichten zusammen:

Schicht 1 – Auffüllungen

Zuoberst wurde an allen Bohransatzpunkten eine Sicht aus aufgefülltem Material angetroffen. Die Auffüllung besteht im oberen Bereich aus Kies, mit stark schluffigen, sandigen Anteilen. Vereinzelt wurden Bauschuttreste, Ziegelbruchstücke, Lava und Basaltbruch angetroffen. Tieferreichende aufgefüllte Bodenschichten bestehen örtlich aus kiesigem Schluff (RKS 6). Die anthropogen veränderten Bodenschichten reichen an den untersuchten Punkten bis in Tiefen zwischen 0,80 m u. GOK (RKS 2) und 5,30 m u. GOK (RKS 6).

Schicht 2 – Schluff

Darunter folgt eine Schicht aus tonigem, schwach sandigem Schluff mit überwiegend weich bis steifer Konsistent. Die Unterkante dieser Schicht liegt zwischen 2,30 m und 4,00 m u. GOK.

Schicht 3 – Kies (Ahrenscher)

Auf den Schluff folgt sandiger, schluffiger Kies, sogenannte Ahrenscher in dichter Lagerung.

Bei den genannten Schichtmächtigkeitsangaben handelt es sich um die an den Untersuchungspunkten ermittelten Werte. Es ist nicht auszuschließen, dass an nicht untersuchten Stellen abweichende Schichtmächtigkeiten vorliegen. Dies gilt insbesondere für aufgefüllte Bodenschichten.

Um zusätzliche Daten über die Tragfähigkeit des Untergrundes zu erhalten, wurden 5 Sondierungen mit der schweren Rammsonde (DPH n. DIN EN ISO 22476) zur Ermittlung der Lagerungsdichte bis in eine

Tiefe von 5,90 m u. GOK abgeteuft. In dieser Tiefe konnte auf Grund der hohen Lagerungsdichte des anstehenden Materials kein Rammfortschritt mehr festgestellt werden-

Es wurden insgesamt 23 Bodenproben entnommen. An 4 Bodenproben der bindigen Schichten wurden bodenmechanische Laborversuche durchgeführt. Es wurden der Wassergehalte nach DIN EN ISO 17892-1 bestimmt.

Grundwasser

Freies Grundwasser konnte zum Zeitpunkt der Untersuchungen (28.05.2021) lediglich im Bohrloch der RKS 6 in einer Tiefe von ca. 6,00 m u. GOK angetroffen werden. Die übrigen Aufschlüsse wurden nicht bis in diese Tiefe niedergebracht, die Aufschlüsse wurden trocken gelotet.

Aufgrund der Nähe der Projektfläche zur Ahr ist davon auszugehen, dass der Grundwasserstand starken Schwankungen unterliegt und bei einem Hochwasser der Ahr auch deutlich höher als die gemessenen ca. 6,00 m u. GOK liegen kann. Ein Anstieg des Grundwassers innerhalb der nicht bindigen bis in die bindigen Bodenschichten ist nicht auszuschließen. Demnach ist mit einer Beeinflussung des Bauwerks durch ansteigendes Grundwasser zu rechnen.

Heilquellenschutz

Gemäß der vorliegenden gutachterlichen Stellungnahme von Dr. Reuther (HPC) und der Genehmigung des Landesamtes für Geologie und Bergbau ergibt sich Folgendes (Unterlagen sind dem Bauantrag beigelegt):

Die Baumaßnahmen befinden sich in der Schutzzone III A des Heilquellenschutzgebiets, in der Aufstieg von CO₂-haltigen Mineralwässern bekannt ist. Eine Beeinflussung der hydraulischen Verhältnisse und eine potenzielle Gefährdung der benachbarten Mineralwasserfassungen durch die Baumaßnahmen sind nicht auszuschließen. Es wird empfohlen, nicht in die devonischen Gesteine einzugreifen und die abdichtende Wirkung des klastischen Gesteins im Hangenden zu erhalten. Ein Pumpensumpf im südöstlichen Bereich sollte überprüft werden, um sicherzustellen, dass ausreichender Abstand zum Fels besteht. Eingriffe in den Untergrund sollten von einem fachkundigen Ingenieurbüro begleitet werden, und bei Sichtbarwerden devonischer Gesteine ist die Vertiefung einzustellen und der Fels abzudecken. Ergänzende Erkundungsmaßnahmen im Bereich der Schauwasserfassung werden empfohlen. Die geologischen Untersuchungen und Bohrungen müssen gemäß dem Geologiedatengesetz dem Landesamt für Geologie und Bergbau rechtzeitig gemeldet werden.

Den Empfehlungen des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird gefolgt.

1.3.6 Vorhandene Bebauung

Im süd-westlichen Bereich des Grundstücks befindet sich das ehemalige Kurparkcafé aus den 1970er Jahren.

Die Gebäude/ baulichen Anlagen der ehemaligen Kurparkliegenschaften Bad Neuenahr wurden im Jahr 2020 komplett abgebrochen.

Die Trinkhalle mit drehbarer Orchestermuschel und die offenen Wandelhallen wurden ab 1934 gebaut. Anschließend wurden eine weitere kleine Trinkhalle sowie die Portalbauten am Haupteingang/ die Kolonnaden an der Kurgartenstraße errichtet. Es handelte sich um Gebäude in Massivbauart, die größtenteils unterkellert waren.

In der ersten Hälfte der 1970er Jahre wurde das Kurpark-Café erbaut, das im Eckpunkt der Verbindung der südlichen und westlichen Wandelhalle platziert wurde.

Die Vorderseite der unterkellerten Ladenlokale der Kurkolonnaden grenzte an die öffentliche Verkehrsfläche der Kurgartenstraße. Da im öffentlichen Bereich keine Abgrabungen vorgenommen werden durften und somit keine Baugrubenböschung entstehen durfte, musste beim Abbruch der Keller eine Baugrubensicherung erfolgen. Damit kein Verbau hergestellt werden musste, sollten die straßenseitigen Kelleraußenwände als temporäre Stützkonstruktion (Stützwand) für das anstehende Erdreich dienen. Dafür mussten, gem. statisch-konstruktivem Abbruchkonzept des Tragwerksplanungsbüros Andreas Jonas vom 20.03.2019, die vorhandenen, tragenden Innenwände (Querwände) der Kellerräume auf einer Länge von 2,00 m erhalten bleiben (diese Querwände wurden vor Beginn der Abbrucharbeiten mit einem Trennschnitt versehen). Zusätzlich sind weitere aussteifende Wandvorlagen erstellt worden. Im Bereich des südlichen Endes der Kurkolonnaden ist eine zweigeschossige Unterkellerung vorhanden. Dort wurde in der untersten Kellerebene (=Kellerebene 2) der straßenseitige Bereich abgemauert und mit Beton verfüllt (Betonverfüllung in 3 Abschnitten), so dass eine Schwergewichtswand entstand. Die Öffnungen der Kellerfenster sowie die Türöffnungen in den zu erhaltenen inneren Querwänden der Keller wurden ausgemauert. Nach Abbruch der Gebäude wurde die, durch den Kellerabbruch entstandene, Baugrube mit verdichtungsfähigen, mineralischen Massen verfüllt.

Die alte, hölzerne Orchestermuschel, sowie der Stahlbetonsockel aus dem ehemaligen Bestandsgebäude sollten erhalten und in den Neubau integriert werden. Aus diesem Zweck wurde die Orchestermuschel für die geplanten Umbau- und Instand-setzungsmaßnahmen in ihrer Gesamtheit vom ursprünglichen Verwendungsort an einem anderen Ort, am Rande des Kurgartens, verbracht und eingelagert. Für den Transport und die Lagerung wurde die Muschel mit einer zusätzlichen Konstruktion gesichert und abgestützt.

1.3.7 Abbruch der vorhandenen Bebauung

Die ehemals vorhandenen Gebäude befanden sich in einem abgängigen baulichen Zustand und waren aufgrund einer Vielzahl von strukturellen Schäden, einer weitgehenden Carbonatisierung sowie einer äußerst geringen Druckfestigkeit des Betons nicht sanierungsfähig. Es war daher erforderlich, die vorhandenen Gebäude – mit Ausnahme der denkmalgeschützten Konzertmuschel . abzubrechen und zu ersetzen. Die Konzertmuschel ist zu erhalten und in den Neubau der Konzerthalle zu integrieren.

Da die Bestandskellerwand als Schwergewichtswand, nach dem Abriss des Bestandsgebäudes, für die Baugrubensicherung des Neubaus genutzt werden soll, muss die Bestandswand im Hinblick auf die Gründung des Neubaus in Teilbereichen gekürzt und ertüchtigt werden.

Weitere Abbruchmaßnahmen sind nicht erforderlich.

1.3.8 Erhalt und Weiterverwendung vorhandener baulicher Anlagen

Für die Orchestermuschel wird ein Sanierungskonzept erstellt, damit diese wieder an der ursprünglichen Stelle in den Neubau integriert werden kann.

Der Sockel wird originalgetreu rekonstruiert. Hierfür wurde der Sockel vor Abbruch dokumentiert und vermessen.

2. Beschreibung des Bauvorhabens

2.1 Allgemeine Entwurfsidee

Sinn und Zweck der vorliegenden Planung ist die Schaffung eines hochwertigen, vielfältig den zeitgenössischen Nutzungsanforderungen entsprechenden Gebäudeensembles, das die Attraktivität des Kurparkes Bad Neuenahr dauerhaft stützt.

In ihm werden die Funktionen des Kurkonzert- und Veranstaltungssaales, der Trinkhalle mit Heilwasserausgabe, der Tourismusinformation sowie der Stadtbibliothek mit Lesesaal sowie deren Nebenräumen unter Erzielung verschiedener Synergien durch gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeiten zusammengeführt.

Der Neubau der Kurparkliegenschaften ist in drei Baukörper unterteilt:

- Nordtrakt mit Tourist Information (nicht unterkellert)
- Mitteltrakt bestehende aus Foyer (unterkellert) und Konzertsaal (nicht unterkellert bzw. teilweise unterkellert)
- Südtrakt mit Stadtbibliothek (unterkellert)

Der Eingang zum Neubau und zum Kurpark liegt wie bisher an der Kurgartenstraße axial zum Thermalbadehaus. Das Gebäudeensemble setzt sich aus drei Gebäudeteilen unterschiedlicher Höhe zusammen. Die Arkadengänge, die das Ensemble umstellen und das hohe Foyer des Konzertsaales zur Kurgartenstraße erinnern an die „Leitbilder für europäische Kur- und Badestädte“ (Zitat Prof. Müller, Vorsitzender der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz).

Das Konzerthausensemble hat trapezförmige Grundfiguren: einerseits bilden sie die Straßenfront zur Kurgartenstraße, andererseits stehen sie auf der Parkseite parallel zur Hauptrichtung der 4-reihigen Baumalleen und damit parallel zur Achsausrichtung der Platzfolgen bis zur Oberstraße.

Die maximale Abmessung des Gebäudes entlang der Nord-Süd-Achse (Nord-, Mittel-, Südflügel) beträgt ca. 93 m, in der Ost-West-Achse ca. 42 m.

2.2 Entwurfsanordnung

Das Gebäudeensemble besteht aus drei Teilen: Der Eingang mit Tourist Information, das Foyer als Lesesaal und Trinkhalle mit Konzertsaal und der Stadtbibliothek. Die Teile sind fließend untereinander verbunden. Blickkorridore ermöglichen die Transparenz zwischen der Kurgartenstraße und dem Kurpark.

Die Wegearchitektur macht die wechselnden Raumhöhen der Gebäudebereiche beim Durchschreiten erlebbar, vermittelt Aus- und Durchblicke. Innen- und Außenraum sind fließend über die Arkadengänge verbunden.

Das neue Gebäude gliedert sich in drei zusammenhängende Bauteile unterschiedlicher Höhe und Tiefe. Es folgt an der Kurgartenstraße der Fluchtlinie der Straße und der ehemaligen Ladenlokale. Parkseitig bildet sich - im nördlichen Bauteil sogar konsequenter als zuvor - eine zu den Hauptalleen des Parks parallele Raumkante aus, deren westlichste Linie durch die geometrisch fixierte unveränderte Position der zu erhaltenden Orchestermuschel bestimmt wird.

Diese knapp 7 m hohe, einfache hölzerne Schalenkonstruktion mitsamt ihrem ca. 1 m aufragenden Sockelunterbau bleibt als, für Innen- und Außenbespielung zu nutzende, drehbare Muschel (trotz all ihrer nachteiligen bauphysikalischen Eigenschaften) der „Dreh- und Angelpunkt“ auch des Neubaus. Im Hinblick auf die Verbesserung der Saalakustik wird sie jedoch nicht mehr asymmetrisch angeordnet, sondern der neue Kurkonzert- und Veranstaltungssaal ist so angelegt, dass sich die Muschel an zentraler Position in der westlichen Saalwand befindet.

Auch die Höhenentwicklung des zentralen Saals ist durch die historische Orchestermuschel bestimmt. Trotz größerer zu überspannender Saaltiefe und nötigem Installationsraum für Lüftungsanlagen im Deckenbereich, zeigt sich die Attika mit der geplanten Höhenquote 103,35 m ü. NHN aber nur ca. 40 cm höher als der Vorgängerbau.

Diese Saalhöhe tritt auch über dem als Foyer/ Trinkhalle/ Orangerie/ Lesesaal genutzten mittleren der drei Bauteile zur Kurgartenstraße hin in Erscheinung und lässt somit erstmalig auch die inhaltliche Bedeutung des „Konzertgebäudes“ an der Kurgartenstraße erkennbar werden. Dennoch steht sie in einem ausgewogenen und harmonischen Verhältnis zu den Nachbargebäuden, da sie unter der Firsthöhe des gegenüberliegenden Thermalbadehauses (Arch. Emil Schreiterer & Bernhard Below 1899/1901) bleibt und dieses, durch den natürlichen Geländeverlauf bereits tieferliegende Gebäude, auch in der Fassadenhöhe nicht dominiert, sondern eher ein passendes „Gegenüber“ bildet. Gleichzeitig wird durch diese Höhe auch der bisher eher diffus auslaufende südliche Teil der Kurgartenstraße - insbesondere mit Blickrichtung aus der Mittelstraße kommend - städtebaulich gefasst und mit einem optisch wirksamen baulichen Raumabschluss versehen.

Der südliche neue Bauteil zeigt sich von der Kurgartenstraße eingeschossig. Er enthält den barrierefreien Zugang in die zukünftige Stadtbibliothek, befindet sich wegen des Anstiegs der Straße nach Süden aber bereits in der über der „Hauptnutzungsebene 0“ liegenden „Nutzungsebene 1“. Mit seiner Attikahöhenquote von 100,55 m ü. NHN bezieht er sich auf die Traufhöhe des Thermalbadehauses von 100,60 m ü. NHN. Parkseitig ergibt sich durch den bereits prinzipiell vorhandenen Geländehöhenunterschied in diesem Baukörper die Möglichkeit für eine zweigeschossige

Nutzung. Die Besuchertoiletten sowie Nebenräume befinden sich in der Ebene 0. So korrespondiert dieser Bauteil in diesem südlichen, etwas abseits gelegenen Teilraum der Parkfläche mit dem ebenso zweigeschossigen gegenüberliegenden ehemaligen Kurpark-Café aus den 1970er Jahren. Durch die von bbz-Landschaftsarchitekten im Rahmen der Planungen zur Landesgartenschau 2022 vorgesehene, durch bruchsteinverkleidete Stützmauern terrassierte, südliche Einfassung des Parkgeländes in Verbindung mit der Neupflanzung und Ergänzung des vorhandenen Baumbestandes am südlichen Parkrand zur Oberstraße ergibt sich eine geschlossene „grüne Apsis“ als südliche Raumkante des Parkgeländes, vor deren Hintergrund der „Große Sprudel“ mit seiner inszenierten Fontäne für die Besucher optisch wirksam in Erscheinung treten kann.

Der nördliche neue Bauteil ist derjenige mit der geringsten Höhen- und Tiefenausdehnung. Er bildet in seiner Struktur dem Vorgängerbau ähnlich einen verglasten Zugang zum zentralen Saalbereich mit Ausblick in den Park, sowie vom Außenbereich gesehen eine erste raumbildende Rahmung des Vorplatzareals vor dem eigentlichen Veranstaltungsfläche westlich der Konzertmuschel. Seine Attikahöhe mit der Quote 98,50 m ü. NHN orientiert sich an der ehemaligen Ladenzeile mit einer Höhe von 98,22 m ü. NHN. Gleichzeitig nimmt er den Höhenbezug auf zu der auf gegenüberliegender Straßenseite nördlich anschließenden erdgeschossig zurückliegenden Kolonnadengalerie im städtebaulich das gesamte Areal absolut dominierenden Hotelgebäude (Arch. Carl Moritz 1903/04). Er enthält an seinem nördlichen Ende den kombinierten Zugangsbereich in das Parkgelände wie auch in das Gebäudeensemble mit der Tourismusinformation. Dieser liegt - ebenso wie der bisherige Zugang in den Kurpark - an der Stelle des Kreuzungspunktes der in west-östlicher Richtung verlaufenden Parkachse auf den Portikus des Thermalbadehauses und der in nord-südlicher Richtung verlaufenden Kurgartenstraße und markiert damit in etwa auch den bereits im 19. Jhdt. bestehenden Hauptzugangsbereich in der Zone südlich des Mühlenteichkanals und nördlich vor dem damaligen Trinkhallengebäude. Diese west-östliche Wegebeziehung im Parkgelände wird durch die von den Landschaftsarchitekten vorgesehene Verlagerung des Brunnens in die Sichtachse des Eingangsbereichs betont, wo sich in der auf Peter Joseph Lenné zurückgehenden Planzeichnung für die Parkgestaltung (1858) zwischen den beiden damals eigentlich 4-reihig dargestellten Baumalleen ein großes Zierbassin am Mühlenteichkanal befunden hatte, das in den 1930er Jahren zugunsten der damaligen Neuanlage eines weiter südlich gelegenen Springbrunnens zugeschüttet wurde und dann Ende der 1970er Jahre nach erneuter Öffnung des Teichgrabens durch eine dreipassförmige Betonbeckenkonstruktion an dieser Stelle markiert wurde.

Die nördliche Stützenreihe des geplanten Neubaus rahmt baulich den durch ein „schwebendes“ Dach hervorgehobenen Zugangsbereich.

Das Hauptelement der dem vorliegenden Entwurf zugrundeliegenden Architektursprache sind die schlanken, filigranen Pfeiler in heller bis weißer Oberfläche. Diese Zu kolonnadenartigen Strukturen gereiht bilden sie vor dem Hintergrund der zurückliegenden, ebenfalls weißen Gebäudewände eine elegante zeitgenössische Erscheinung mit spürbaren Anklängen an die traditionelle durch Säulen, Arkaden- und Kolonnaden geprägte klassische Bäder- und Kurarchitektur aus deren Blütezeit im 19. Jhdt.

Diese „Weiße Architektur“ mit geputzter Oberfläche lässt durch die geplante Zweischaligkeit eine Verräumlichung der Fassade durch Arkaden und Schattenwirkung zu.

Die Kolonnadengänge haben dabei selbstverständlich auch heute die gerade in der Kurarchitektur übliche Funktion eines baulichen Witterungsschutzes in Übergangszonen zwischen Innen- und Außenraum, sei es als vor Regen schützendes oder als schattenspendendes Bauteil und sind von daher nicht eine nur optisch begründete rein dekorative Attraktion, sondern ein wesentlicher Teil des Gebäudeentwurfes.

Die weiße Architektur der neuen Konzerthalle und der Park werden zu einer Einheit. Das Motiv Stütze und Horizontalbalken (Architrav) ist Erbe der europäischen Architektur. Stonehenge, Akropolis und die moderne Sven Simon Galerie in Berlin sind ihre Leitbilder.

Die schlichte Klarheit, die dieses Konstruktionsprinzip aneinanderreicht, schafft Bescheidenheit und Größe. Sie sichert dem Park seine Prächtigkeit, der Lennéschen Achse mit den Großgehölzen seine Wirkung und der Architektur die notwendige Zurücknahme.



Abb. Perspektive Kurgartenstraße

In der Westansicht vom Park verbinden sich zwei geometrische Prinzipien: die Säulen mit Horizontalbalken und die unter Denkmalschutz stehende Kugelkalotte. Beide sind streng geometrisch und ohne Dekor. Sie nehmen den Bauhausgedanken „form follows function“ auf.

Denkmalschutz und Moderne erzeugen ein wirkungsmächtiges Bild. Die Architektur tritt dem denkmalgeschützten Park mit einer respektvollen Haltung gegenüber und drängt sich nicht auf.



Abb. Perspektive Kurpark

Acht raumhohe Fensteranlagen im Saal erlauben trotz aller Intimität den Blickkontakt zum Kurpark. Die Fassaden des Gebäudes bestehen aus einer wärmegeämmten Aluminium-Pfosten-Riegel-Fassade im Farbton „Kupferoxyd“ (weißgrün, RAL 6019).