

Vorhaben- und Erschließungsplan

Jagstforum
Panoramaweg Ellwangen
HTF Ellwangen GmbH Co. KG

Bauvorhaben:	Jagstforum	G 20 35 83
	Panoramaweg Ellwangen	
Bauherr:	HTF Ellwangen GmbH & Co. KG	
		31.08.2023

Inhaltsverzeichnis

- Projektbeschreibung/Erläuterungstext
- Planunterlagen:

BG – 00	Lageplan 1:500	M 1:500
BG – 01	Grundriss EG	M 1:100
BG – 02	Grundriss 1.OG	M 1:100
BG – 03	Grundriss 2.OG	M 1:100
BG – 04	Grundriss 3.OG	M 1:100
BG – 05	Grundriss 4.OG	M 1:100
BG – 06	Dachaufsicht	M 1:100
BG – 07	Schnitt A-A (Hotel)	M 1:100
BG – 08	Schnitt 1-1 (Hotel)	M 1:100
BG – 09	Schnitt B-B, 2-2 (Tagungsforum)	M 1:100
BG – 10	Ansichten Hotel	M 1:100
BG – 11	Ansichten Tagungsforum	M 1:100
BG – 12	Ansichten Gesamt	M 1:100
	Freianlagenplan (relais)	
	Erschließungsplan Wasser	
	(Grimm Ingenieure)	
	Erschließungsplan Strom	M 1:500
	Erschließungsplan	M 1:500
	Strom + Wasser	
- Berechnungen BGF
- Berechnungen GRZ GFZ

JAGSTFORUM - PROJEKTBE SCHREIBUNG

Das Projektgrundstück mit einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 4.100 qm am Flurstück-Nummer 858 (Grundbuch von Ellwangen, Blatt 13308) liegt südlich der Rotenbacher Straße auf dem Gelände der Landesgartenschau in Ellwangen, unmittelbar angrenzend an das Ellwanger Wellenbad.

Der projektierte Gebäudekomplex aus Hotel und Tagungsforum besteht aus zwei unabhängigen kubischen Formen, die zusammen mit dem Ellwanger Wellenbad und dem Naturpark entlang der Jagst ein Gesamtensemble von städtebaulicher Bedeutung bilden.

Die Baukörper fügen sich mit ihren nachhaltigen und klar gegliederten Fassaden und den mit den auf die Planungen der Landesgartenschau abgestimmten Außenanlagen harmonisch in das Gelände der Landesgartenschau ein.

Erforderliche Parkplätze werden auf der benachbarten öffentlichen Stellplatzanlage Schießwäsen abgelöst. Für eingeschränkt mobile Menschen sind zwei Stellplätze nordöstlich vom Tagungsforum vorhanden. Fahrradstellplätze werden im nordöstlichen Teil des Projektgrundstücks geschaffen.

Nutzungskonzept Jagstforum

Das Tagungsforum soll zukünftig für Tagungen, Veranstaltungen, Konzerte, Messen, Feiern u.ä. genutzt werden.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die südwestliche Fassadenseite. Durch das überdachte Eingangsportal gelangt man ins Gebäudeinnere. Im Erdgeschoss befinden sich der Hauptsaal und die Nebenräume. Der Hauptsaal bietet Platz für ca. 430 Sitzplätze oder ca. 750 Stehplätze und eignet sich somit auch für größere Veranstaltungen. Zusätzlich ist der Saal mit einer mobilen Bühne ausgestattet, die je nach Bedarf im Gebäudeinneren untergebracht / verstaut werden kann. Der Hauptsaal lässt sich schalldicht in bis zu vier Abschnitte unterteilen und bietet somit eine große Flexibilität und die Möglichkeit, mehrere Nutzungen parallel durchzuführen. Die Nebenräume wie die Nassräume, Hausanschlussraum, Müllraum, Cateringküche liegen zwischen Eingangsportal und Hauptsaal, ein Erschließungsgang nebst Garderoben umfasst den Hauptsaal und führt in den Backstage Bereich / Künstlergarderobe. Im 1. OG über den Nebenräumen befinden sich Räumlichkeiten für Technik und Lager.

Versorgung und Anlieferung (z. B. Bühnentechnik, Catering, Musikinstrumente) erfolgen an den nordöstlichen und südöstlichen Ecken des Gebäudes. Die Müllentsorgung erfolgt über einen entsprechenden Aufstellplatz im Westen (siehe Lageplan), bis zur Abholung wird der Müll im Gebäude gelagert. Ab 22.00 Uhr sind Andienungen nur über den Versorgungsweg zwischen den beiden Gebäuden zulässig.

Die Fassade des Tagungsforums wird mit Holzschalung ausgeführt und wird im Bereich des Haupteingangs zur Terrasse hin auf einer Länge von ca. 3m lichtdurchlässig angelegt. Die überdachte Stirnseite des Haupteingangs soll mit großformatigen Platten (z. B. Cortenstahl) gestaltet werden.

Die Nordost- und Südwestseite erhalten je ein großzügiges Fensterband in Pfosten-Riegel-Konstruktion, der Hauptsaal erhält 6 Oberlichter.

Das Tagungsforum öffnet sich zu der begrünten Terrasse zwischen Tagungsforum und Hotel.

Das Hotel soll mit 50 Zimmern und 132 Betten ausgestattet werden, davon 16 teilbare Familienzimmer (Familienzimmer mit vier Betten). Die Erschließung erfolgt über die nordöstliche Fassadenseite. Im Eingangsbereich befinden sich die Rezeption und ein Bar /Loungebereich für Hotelgäste. Im Südwesten des Erdgeschosses befindet sich außerdem der Frühstücksbereich, der auch für kleinere Veranstaltungen genutzt werden kann.

Das Hotel bietet Übernachtung mit Frühstück und verfügt somit über kein Restaurant, sondern lediglich über eine Küche zur Zubereitung von Frühstück und kleinen Speisen. Bei Bedarf werden weitergehende gastronomische Leistungen über Caterer gestellt. Im Außenbereich befindet sich die begrünte Terrasse mit Anschlüssen für eine Außenküche / Food Truck, die beispielsweise für Event-Gastronomie oder saisonal genutzt werden können. Die begrünte Terrasse ist öffentlich zugänglich und bietet für den Hotelbetrieb die Möglichkeit, dort Getränke und kleine Speisen zu offerieren.

Über zwei innenliegende Treppenhäuser gelangt man zu den Hotelzimmern im 1. bis 3. OG. Im 4. OG befindet sich eine auch für die Öffentlichkeit zugängliche Roof Top-Bar, in der Getränke und kleine Speisen (keine Vollgastronomie) mit Hintergrundmusik angeboten werden.

Das 4.OG (Staffelgeschoss) erhält eine Pfosten-Riegel-Fassade und eine Dachterrasse.

Die Hauptfassade des Gebäudes wird verputzt und die Fenster erhalten bronzefarbene Metall-Fensterfaschen.

Die Müllentsorgung erfolgt über die vorgesehenen Müllaufstellflächen im Nordosten in unmittelbarer Nähe der Stellplätze (siehe Lageplan). Bis zur Abholung wird der Müll in den Müllräumen des Hotelgebäudes gelagert.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über eine Aufstellfläche im Eingangsbereich (siehe Lageplan).

LAGEPLANSKIZZE

LEGENDE

GRUNDSTÜCKSGRENZE
BAUFENSTER

ENTWURF

JAGSTFORUM

PANORAMAWEG
ELLWANGEN

VORHABENTRÄGER

HTF ELLWANGEN
GMBH & CO. KG, AALEN

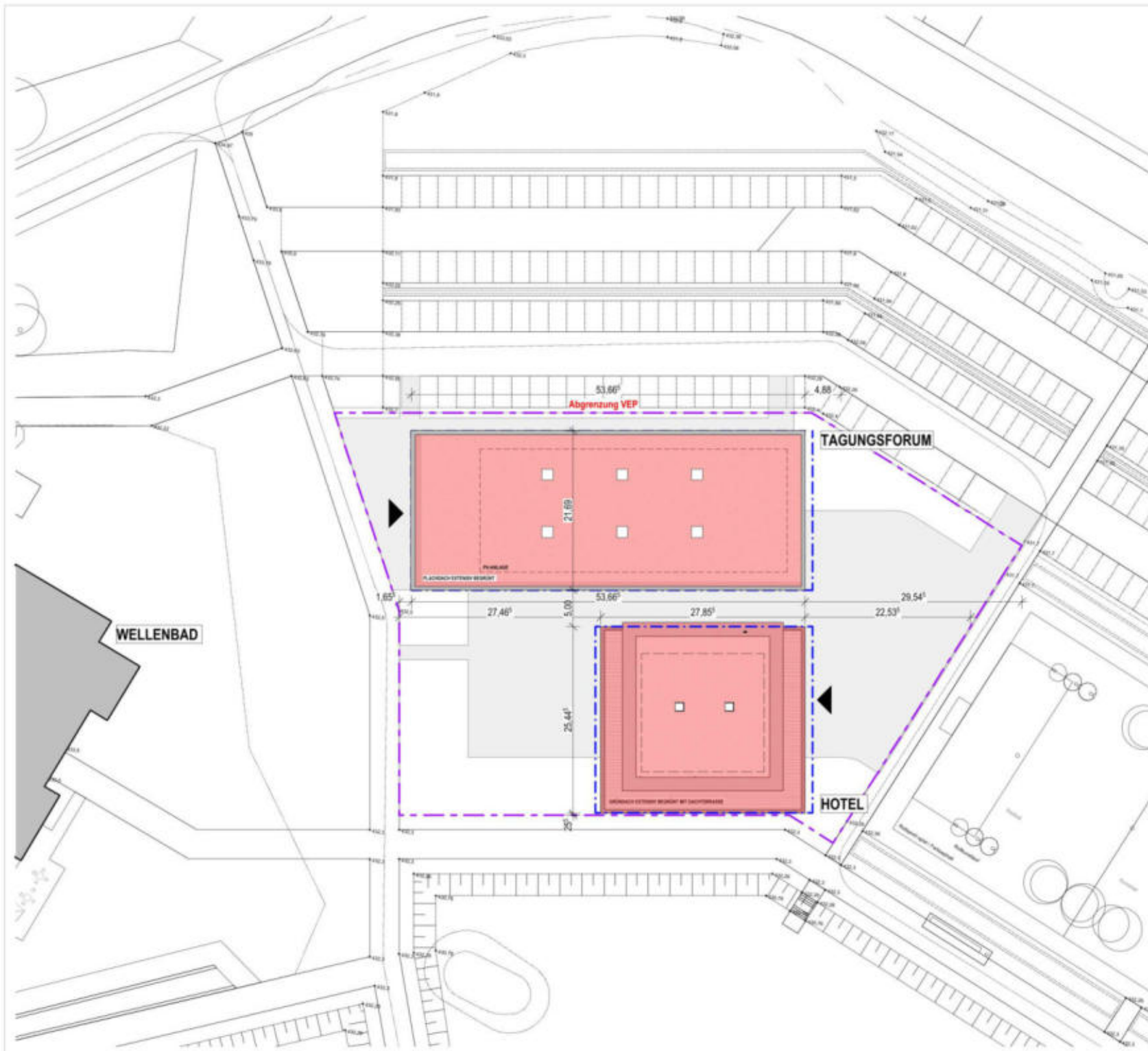
ARCHITEKT

GENERALPLANER ARCHITEKTEN

ISIN +CO

01.09.2023

M 1:500





G20 35 83

ERDGESCHOSS

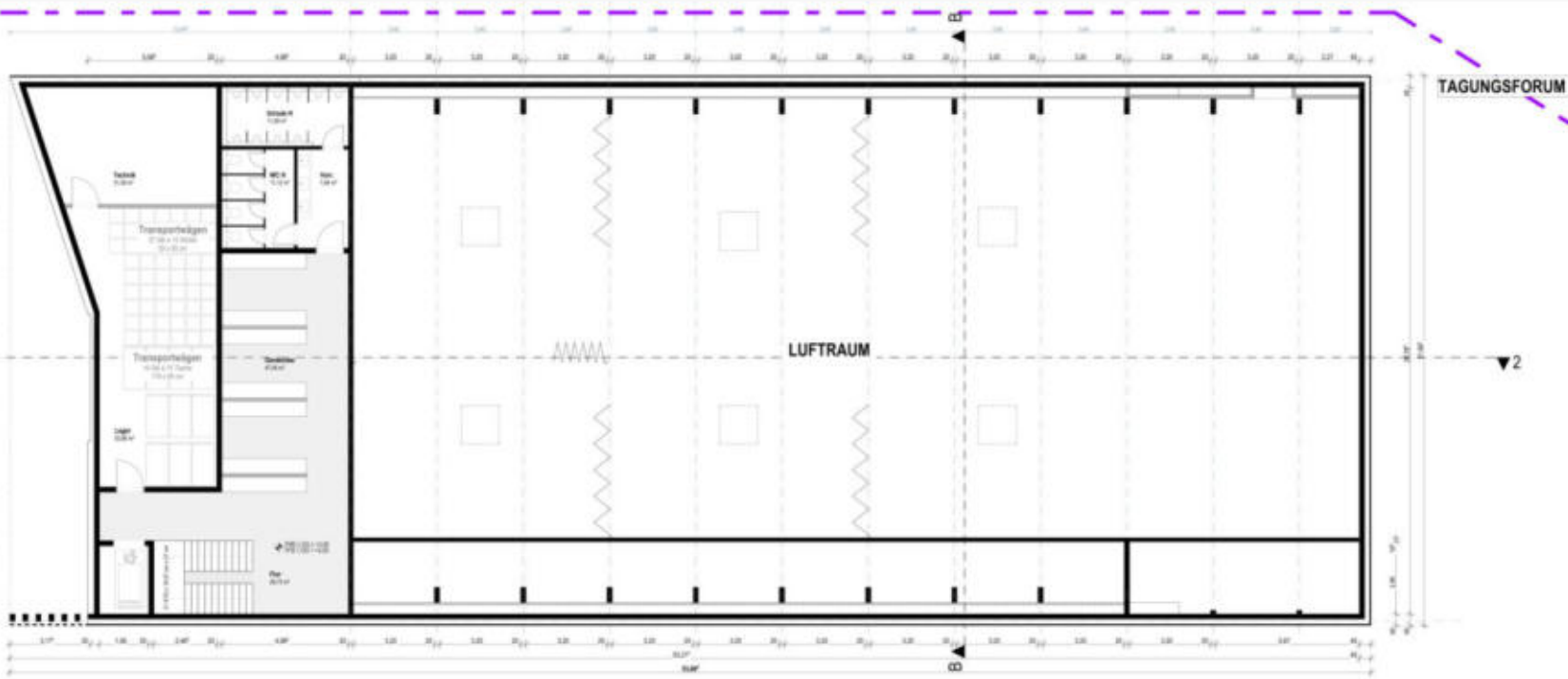
ENTWURF

JAGSTFORUM
 PANORAMAWEG
 ELLWANGEN

VORHASENTRÄGER
 HTF ELLWANGEN
 GMBH & CO. KG, AALEN

ARCHITECT
 GENERALPLAN ARCHITECTEN
 ISIN + CO

31.08.2023
 M 1:100



TAGUNGSFORUM

LUFTRAUM

GRUNDSTOCKSGRENZE



HOTEL

G20 35 83

1. OBERGESCHOSS

ENTWURF

JAGSTFORUM

PANORAMAWEG
 ELLWANGEN

VORHABENTRÄGER

HTF ELLWANGEN
 GMBH & CO. KG, AALEN

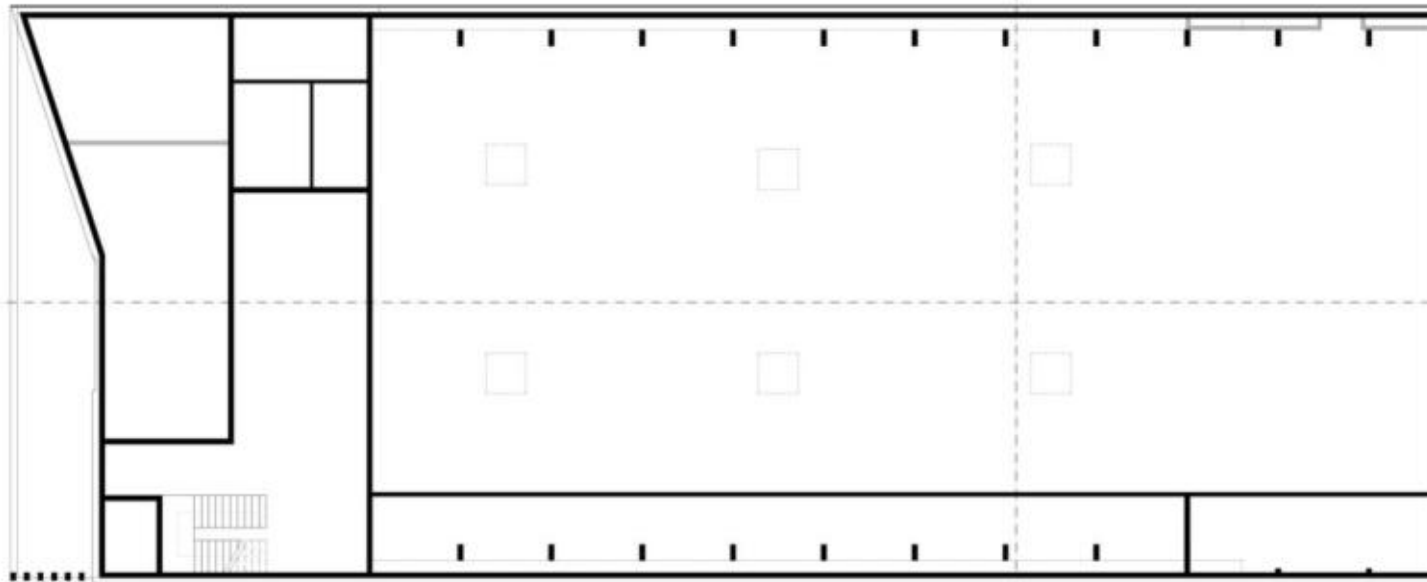
ARCHITECT

GENERALPLANER ARCHITEKTEN
ISIN + CO

31.08.2023

M 1:100





TAGUNGSFORUM

2▼

▼2



1▲

▲1

HOTEL

GRUNDGESCHOSSGRENZE

G20 35 83

2.OBERGESCHOSS

ENTWURF

JAGSTFORUM
PANORAMAWEG
ELLWANGEN

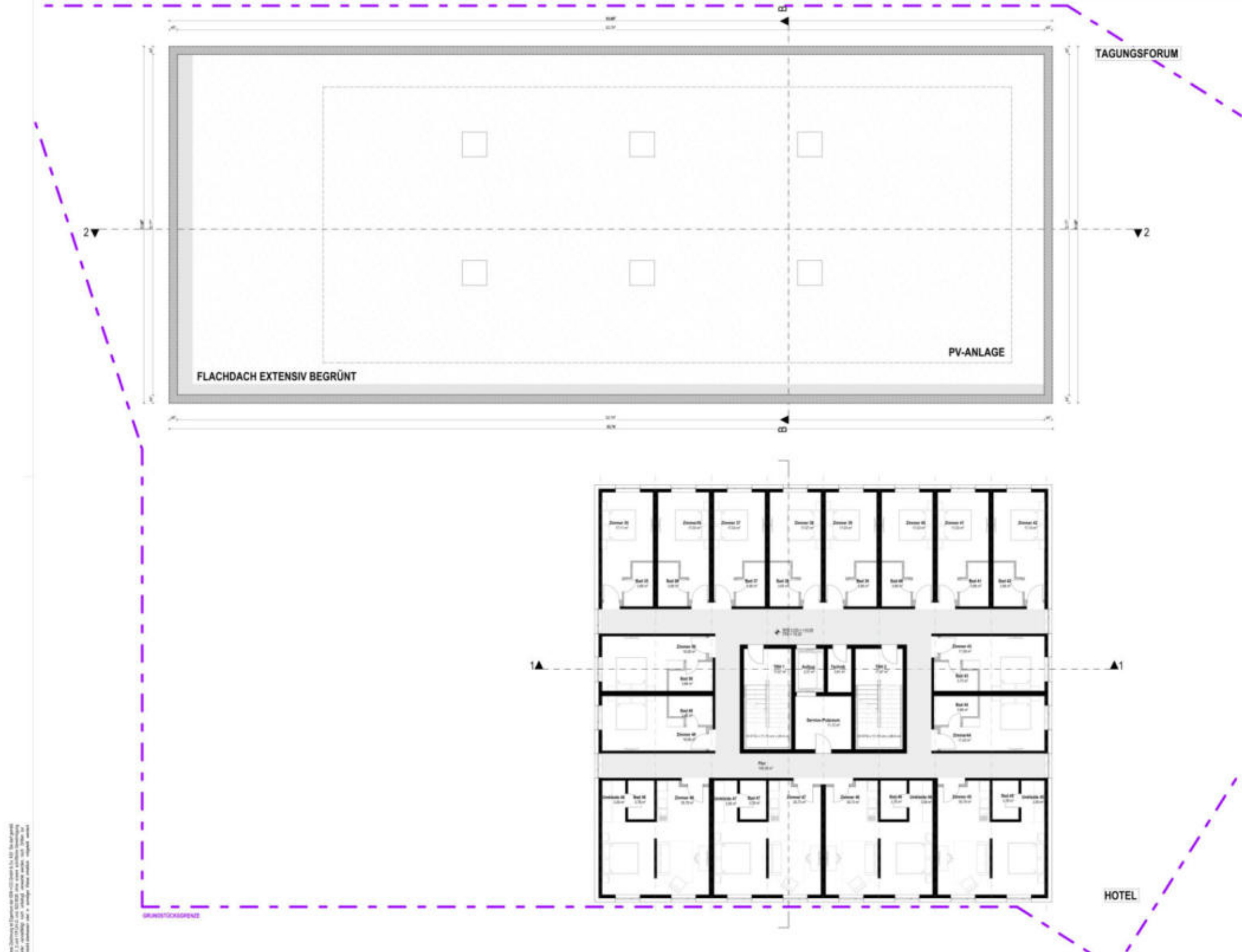
VORHABENTRÄGER
HTF ELLWANGEN
GMBH & CO. KG, AALEN

ARCHITECT
GENERALPLANER ARCHITECTEN
ISIN + CO

31.08.2023

M 1:100





G20 35 83

3.OBERGESCHOSS

ENTWURF

JAGSTFORUM
PANORAMAWEG
ELLWANGEN

VORHABENTRÄGER
HTF ELLWANGEN
GMBH & CO. KG, AALEN

ARCHITECT
GENERALPLANER ARCHITECTEN
ISIN + CO

31.08.2023
M 1:100



Schnitt A-A

ENTWURF

JAGSTFORUM

PANORAMAWEG
ELLWANGEN

VORHABENTRÄGER

HTF ELLWANGEN
GMBH & CO. KG, AALEN

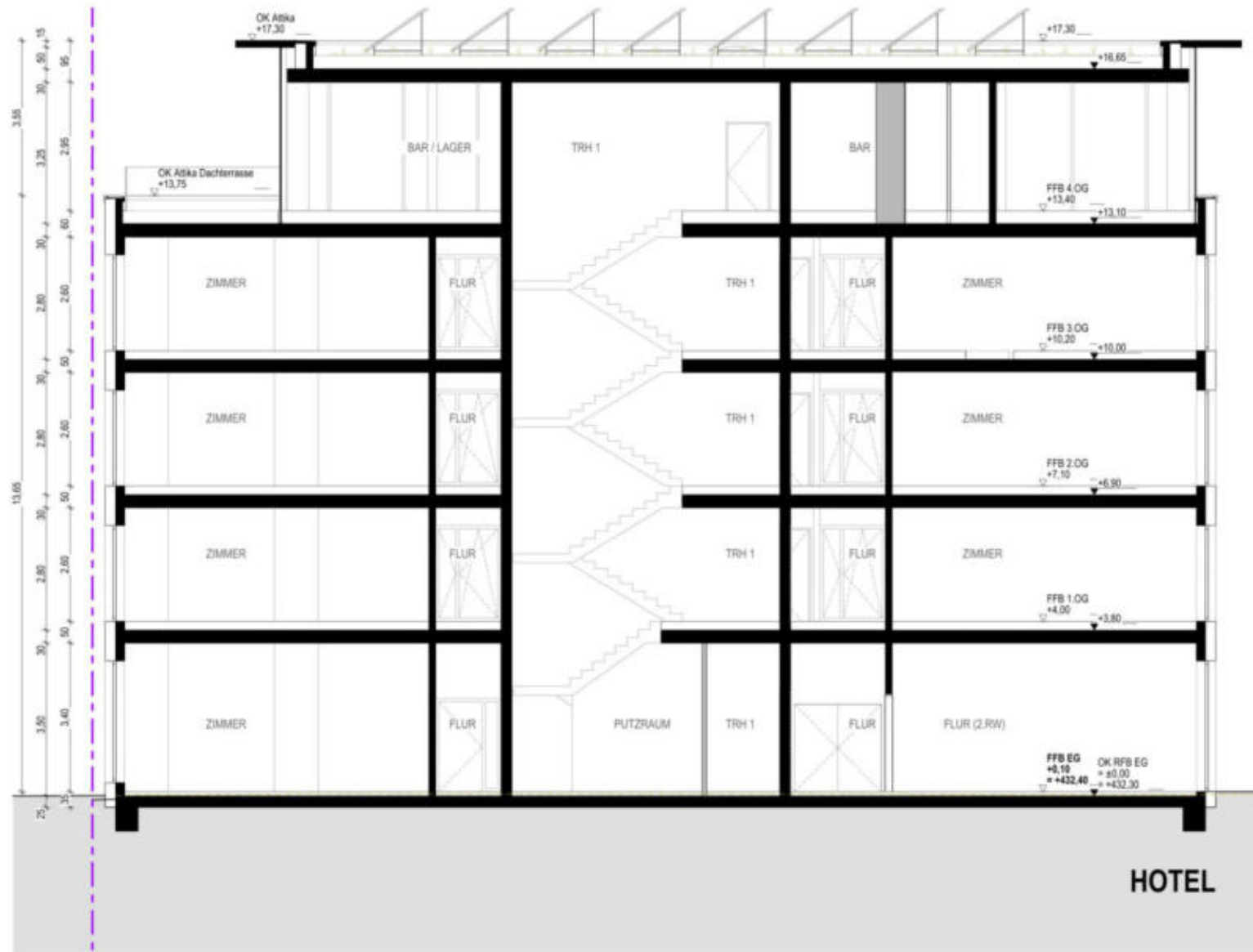
ARCHITEKT

GENERALPLANER ARCHITECTEN

ISIN +CO

31.08.2023

M 1:100



SCHNITT A-A

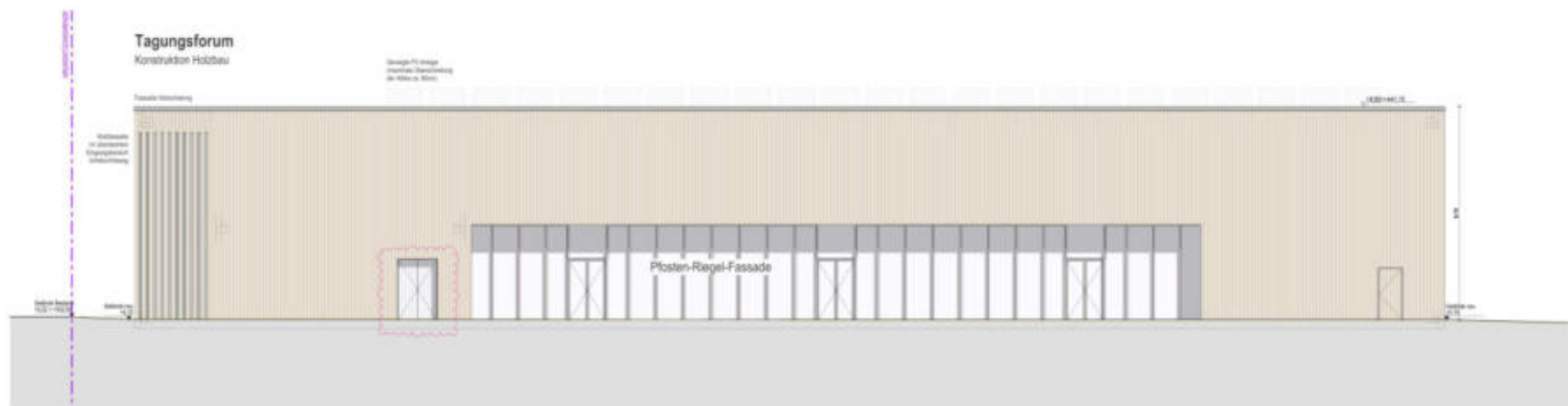


M 1:100

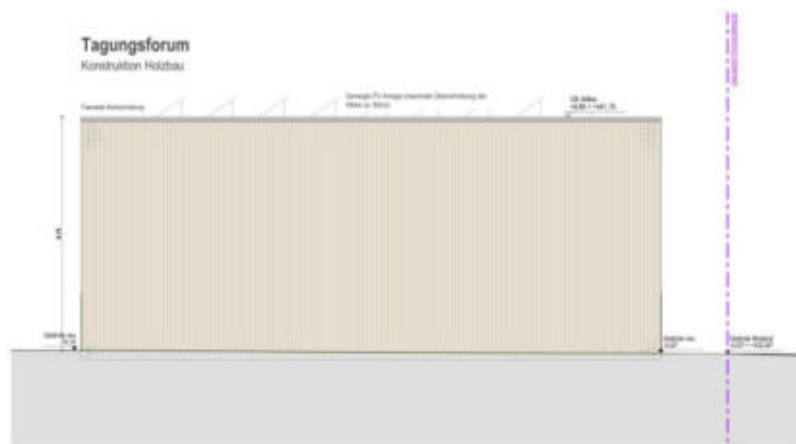




ANSICHT NORD



ANSICHT SÜD



ANSICHT OST



ANSICHT WEST

G20 35 83

ANSICHTEN
TAGUNGSFORUM

ENTWURF

JAGSTFORUM
PANORAMAWEG
ELLWANGEN

VORHABENTRÄGER
HTF ELLWANGEN
GMBH & CO. KG, AALEN

ARCHITECT
GENEHLANDER ARCHITECTEN
ISIN + CO

31.08.2023

M 1:100



ANSICHT OST

G20 35 83



ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD

ANSICHTEN GESAMT

ENTWURF

JAGSTFORUM

PANORAMAWEG
ELLWANGEN

VORHABENTRÄGER

HTF ELLWANGEN
GMBH & CO. KG, AALEN

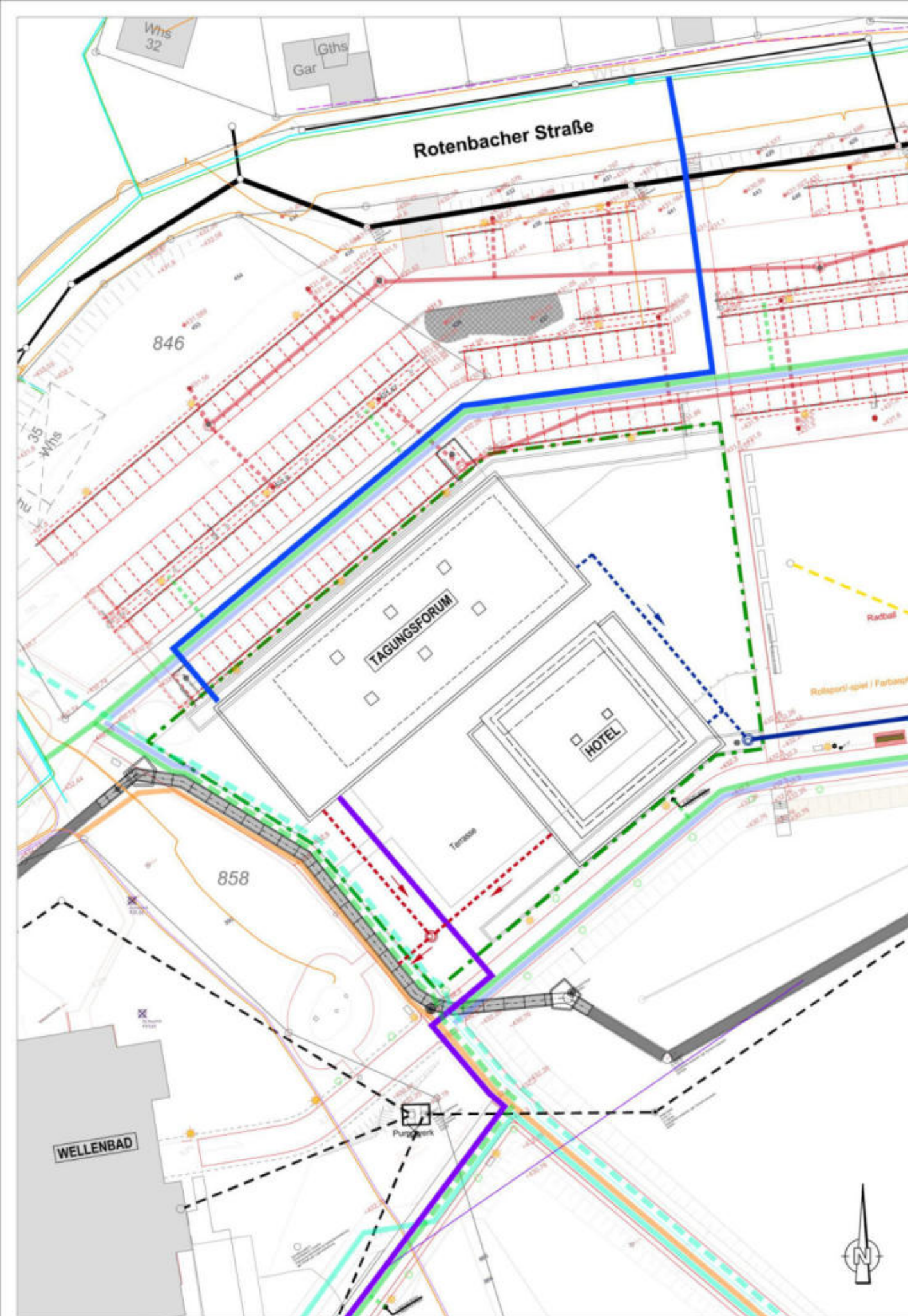
ARCHITEKT

GEREAUPLANER ARCHITEKTEN

ISIN + CO

31.08.2023

M 1:200



Legende:

Bestand	Planung	
		Mischwasserkanal mit Schacht (Stadt Eilwangen)
		Regenwasserkanal mit Schacht (Stadt Eilwangen)
		Schmutz- und Hofflächenwasser (Vorhabenträger)
		Dachflächenwasser (Vorhabenträger)
		Kanal abbrechen bzw. verdämmen
		Trinkwasserleitung (STW Eilwangen)
		Kaltwärmeleitungen inkl. Schutzrohre (STW Eilwangen)
		Brauch-/Gießwasserleitung (STW Eilwangen)
		Microkabelrohrverbund (STW Eilwangen)
		Wärmeleitungen inkl. Schutzrohre (STW Eilwangen)
		20kV-Leitung (Netze ODR)
		nicht dargestellt Beleuchtung, Strom etc. (Landesgartenschau)
		Grundstücksgrenze

Verwendete Grundlagen:

- Katasterinformation Stand Oktober 2018
- Kanalbestandsdaten der Stadt Eilwangen vom September 2021, sowie Januar 2022
- Bestandsaufnahme der Stadt Eilwangen bzw. Stadtwerke Eilwangen
- Planung relais LA (Entwurfsplanung Sept. 2022 / April 2023)
- Planung Isin+Co. GmbH & Co. KG (Entwurfsplanung Juli 2023)

Jagstforum
Panoramaweg Eilwangen

Vorhabenträger:
HTF Eilwangen GmbH & Co. KG, Aalen

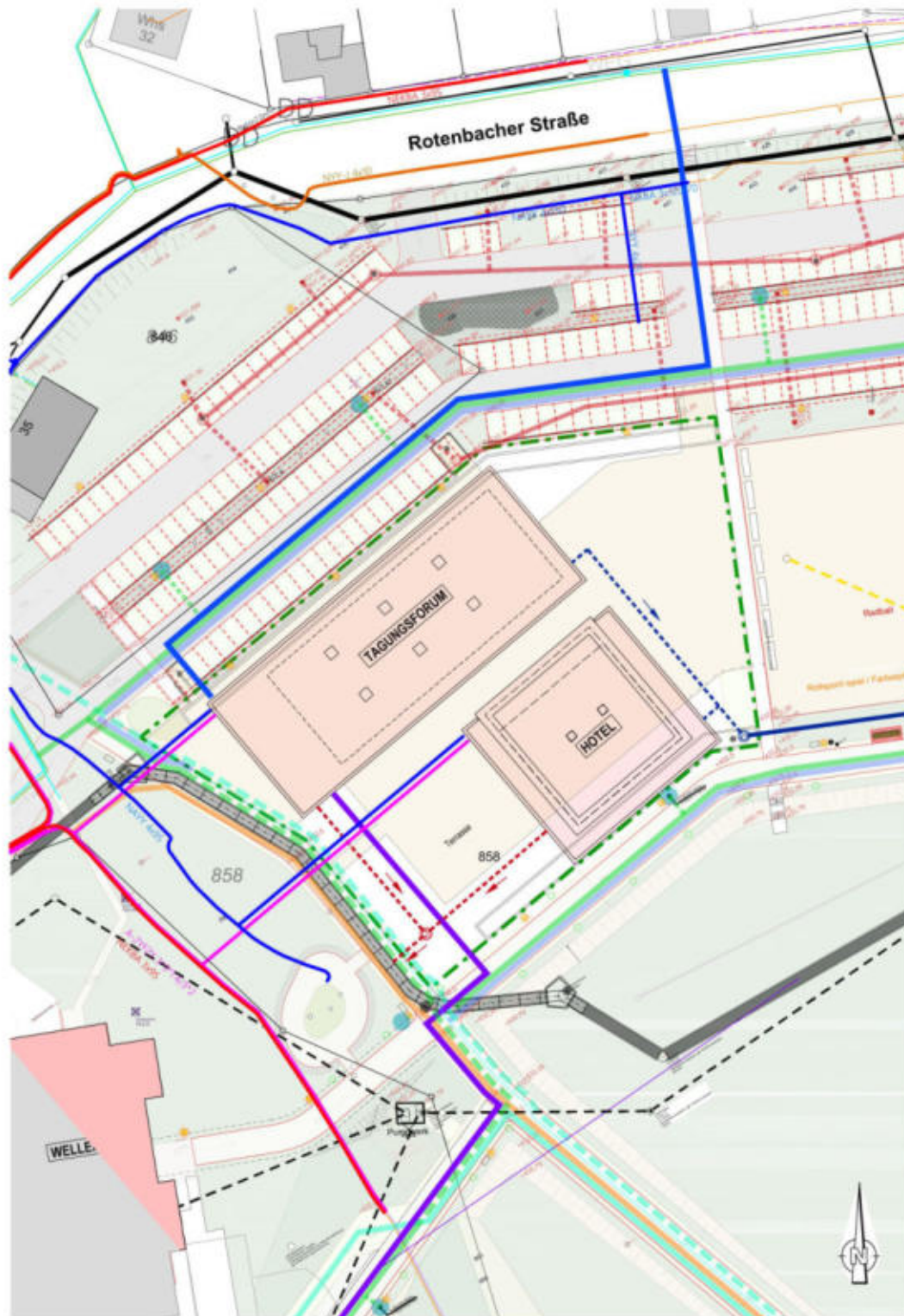
Architekt:
Generalplaner Architekten Isin+Co.

Ver- und Entsorgungsleitungen Schießwäsen, BA 2023/2024
Lageplanausschnitt, M 1:500

31.08.2023
GRIMM ■ INGENIEURE

M 1:500





LEGENDE STROM (ODR)

- Mittelspannung 20kV
- Niederspannung
- Fernmelde-Kabel
- Beleuchtung

LEGENDE WASSER/ABWASSER (GRIMM INGENIEURE)

- | Bestand | Planung | |
|---------|---|--|
| | — | Mischwasserkanal mit Schacht (Stadt Ellwangen) |
| | — | Regenwasserkanal mit Schacht (Stadt Ellwangen) |
| | --- | Schmutz- und Hofflächenwasser (Vorhabenträger) |
| | --- | Dachflächenwasser (Vorhabenträger) |
| | --- | Kanal abbauen bzw. verdrängen |
| | — | Trinkwasserleitung (STW Ellwangen) |
| | — | Kaltwärmeleitungen inkl. Schutzrohre (STW Ellwangen) |
| | — | Brauch-/Gießwasserleitung (STW Ellwangen) |
| | --- | Microkabelrohrverbund (STW Ellwangen) |
| | — | Wärmeleitungen inkl. Schutzrohre (STW Ellwangen) |
| | — | 20kV-Leitung (Netze ODR) |
| | --- | Beleuchtung, Strom etc. (Landesgartenschau) |
| | --- | Grundstücksgrenze |

G20 35 83

ERSCHLIESSUNGS- PLAN STROM + WASSER

ENTWURF

JAGSTFORUM

PANORAMAWEG
ELLWANGEN

VORHABENTRÄGER

HTF ELLWANGEN
GMBH & CO. KG, AALEN

ARCHITEKT

GENERALPLANER ARCHITEKTEN

ISIN+CO

31.08.2023

M 1:1, 1:0.82



Bauvorhaben: Neubau Hotel in Ellwangen auf dem LGS-Gelände
Proj. Nr.: G20 35 83
Bauherr:

Stand: 31.08.2023 / OK

A. BGF

Grundstücksfläche	aus CAD ermittelt	ca.	4.170,50 m ²
-------------------	-------------------	-----	-------------------------

Tagungsforum

Geschossfläche (EG)	aus CAD ermittelt	ca.	1.164,00 m ²
Geschossfläche (1.OG)	aus CAD ermittelt	ca.	242,00 m ²

Gesamt	ca.	1.406,00 m ²
--------	-----	-------------------------

Hotel

Geschossfläche (EG)	aus CAD ermittelt	ca.	707,00 m ²
Geschossfläche (1.OG)	aus CAD ermittelt	ca.	707,00 m ²
Geschossfläche (2.OG)	aus CAD ermittelt	ca.	707,00 m ²
Geschossfläche (3.OG)	aus CAD ermittelt	ca.	707,00 m ²
Geschossfläche (4.OG)	aus CAD ermittelt	ca.	416,00 m ²

> kein Vollgeschoss

Gesamt	ca.	3.244,00 m ²
--------	-----	-------------------------

BGF GESAMT

ca. 4650,00 m²

Bauvorhaben: Neubau Hotel und Tagungsforum in Ellwangen auf dem LGS-Gelände
 Proj. Nr.: G20 35 83
 Bauherr: HTF Ellwangen GmbH & Co. KG
 Stand: 31.08.2023

A. Ermittlung der Grundflächenzahl

				geplant	zulässig
	Grundstücksfläche	aus CAD ermittelt		4.170,50 m ²	
Forum					
GRZ I	Gebäude	aus CAD ermittelt	ca.	1.164,00 m ²	m ²
Hotel					
GRZ I	Gebäude	aus CAD ermittelt	ca.	707,00 m ²	m ²
Gesamt					
	Grundstücksfläche	aus CAD ermittelt	ca.	4.170,50 m ²	
GRZ I	Gebäude	aus CAD ermittelt	ca.	1.871,00 m ²	m ²
GRZ II	Gebäude + Zufahrten, Terrasse	n.A. Landschaftsarchitekt	ca.	1.600,00 m ²	m ²

GRZ I	ca.	0,45
GRZ II (Gebäude + Zufahrten, Terrassen)	ca.	0,83

A. Ermittlung der Geschossflächenzahl

Grundstücksfläche	aus CAD ermittelt		4.170,50 m ²
Tagungsforum			
Geschossfläche (EG)	aus CAD ermittelt	ca.	1.164,00 m ²
Geschossfläche (1.OG)	aus CAD ermittelt	ca.	242,00 m ²
		<hr/>	
Gesamt		ca.	1.406,00 m ²
Hotel			
Geschossfläche (EG)	aus CAD ermittelt	ca.	707,00 m ²
Geschossfläche (1.OG)	aus CAD ermittelt	ca.	707,00 m ²
Geschossfläche (2.OG)	aus CAD ermittelt	ca.	707,00 m ²
Geschossfläche (3.OG)	aus CAD ermittelt	ca.	707,00 m ²
Geschossfläche (4.OG)	aus CAD ermittelt	ca.	416,00 m ²
> 4.OG kein Vollgeschoss			
		<hr/>	
Gesamt		ca.	3.244,00 m ²
Gesamt Vollgeschosse		ca.	2.828,00 m ²
Tagungsforum + Hotel			
Gesamt		ca.	4.234,00 m ²
<hr/>			
GFZ		ca.	1,35