

## **Zukunft Kurhaus +++ Bürgerinformationsveranstaltung +++ Präsentation der Entwürfe**

19.10.2023

### **Zukunft Kurhaus: Präsentation der Entwürfe**

Bad Homburg. Die Kur- und Kongreß-GmbH hat die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zur Zukunft des Kurhauses vorgestellt. Präsentiert wurden vier Varianten: ein historischer Neubau, ein moderner Neubau, ein Sanierungskonzept und als vierte Option die Kosten für die Revitalisierung des bestehenden Gebäudes. „Wir haben alle mit Spannung auf die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie gewartet, jetzt haben wir eine profunde Grundlage, auf der wir die weitere Entwicklung des Kurhauses gemeinsam mit der Stadt, der Politik und der Bürgerschaft planen können. Die intensive Arbeit der vergangenen Monate hat sich gelohnt“, sagt Kurdirektor Holger Reuter.

Auch Oberbürgermeister Alexander Hetjes ist froh, dass man den nächsten Schritt Richtung zukunftsfähiges Kurhaus gegangen ist. Das Stadtoberhaupt erinnert daran, dass das Kurhaus schon bei der Erstellung des integrierten Stadtentwicklungskonzepts eine wichtige Rolle gespielt habe. „Das Kurhaus, das Herz unserer Innenstadt, ist den Bad Homburgerinnen und Bad Homburgern ein wichtiges Anliegen“, so der OB weiter.

Die unterschiedlichen Entwürfe basieren im Wesentlichen auf den Ergebnissen des Ideenwettbewerbs 2021 und sollten die Realisierbarkeit der preisgekrönten Entwürfe nachweisen. Die Untersuchungsergebnisse für die Varianten lagen bereits im vergangenen Herbst vor, mussten allerdings nach dem Ausscheiden des Maritim Hotels aus der gemeinsamen Projektentwicklung noch einmal grundlegend überarbeitet werden.

Das Architekturbüro gmp international aus Berlin war damit beauftragt, den modernen Entwurf auszuarbeiten, das Architekturbüro Ferdinand Heide aus Frankfurt widmete sich dem historisierenden Entwurf. Das Büro LMG Architekten aus Kronberg wiederum war aufgefordert, einen Entwurf vorzulegen, der auf einer Sanierung des Gebäudes basiert. Das Büro hatte bereits 2021 eine umfangreiche Bestandsaufnahme des Gebäudes durchgeführt.

Zwischenzeitlich hat sich jedoch die Haushaltslage der Stadt dramatisch verschlechtert. Daher wurde auch darüber nachgedacht, was passiert, wenn man das Kurhaus in seinem heutigen Zustand belassen und nur die notwendigen Sanierungen im Bestand vornehmen würde – die sogenannte Revitalisierungs-Variante. Die Untersuchung in diese Richtung ergab, dass das Gebäude erhebliche Baumängel samt statischer Probleme aufweist, die Haustechnik extrem sanierungsbedürftig ist und fast vollständig erneuert werden müsste. „Vor allem der Brandschutz ist in einem katastrophalen Zustand“, so Projektleiter Michael Guntersdorf.

Mit Abschluss der Machbarkeitsstudie stehen jetzt auch die jeweils zu erwartenden Kosten fest. Um diese zu ermitteln, war das renommierte Büro Alfen Consult aus Leipzig eingeschaltet worden. Diese ermittelten bei allen baulichen Varianten (historisch, modern, saniert) Investitionskosten von etwa 150 Millionen Euro. Für die Revitalisierung wurden Kosten in Höhe von 86 Millionen Euro errechnet. Aufgrund der vielen Risiken der Bestandsimmobilie lautet die Empfehlung des Beratungsbüros aus wirtschaftlicher Sicht, die Varianten zu bevorzugen, die auf einem Neubau basieren.

Die nun vorliegenden Machbarkeitsstudien haben in Fortführung der ursprünglichen Wettbewerbsentwürfe nicht nur die geänderten Rahmenbedingungen in die Planungen übernommen - das Hotel ist nicht mehr integraler Bestandteil der Planungen - sondern auch Ideen für kostengünstigere Lösungen entwickelt. Erfüllt wird auch die Forderung, die Haustechnik des Kurhauses von der des Hotels zu entkoppeln, um eine gegenseitige Unabhängigkeit des Betriebs zu erreichen. Zudem sind ressourcenschonende und nachhaltige Lösungsvorschläge nicht nur für die Bauausführung, sondern auch für den späteren Betrieb entwickelt worden.

Zudem wurden in diesem Zusammenhang von unabhängigen Fachingenieuren erarbeitete und in die Projekte übernommene Lösungsvorschläge zum ÖPNV, Ideen zur Aufwertung und Einbeziehung des Kurhausgartens sowie Vorschläge für einen gut gestalteten und nutzerfreundlichen Kurhaus-Vorplatz vorgestellt. Die Ergebnisse werden nun in der Politik bis Ende des Jahres beraten. 2024 soll entschieden werden, welche Variante umgesetzt werden soll. Sollte die Entscheidung auf einen Neubau fallen, wird die angekündigte Bürgerbefragung, welche Neubauvariante realisiert werden soll, durchgeführt.

Weitere Informationen unter: [www.kurhaus-bad-homburg.de](http://www.kurhaus-bad-homburg.de)