

Hfr 19.07.2013

# Hotel und Wohnungen im Kurgebiet

## Gesamtpaket erwünscht: Gemeinderat macht den Weg frei für die Detailplanung

Von unserer Redakteurin  
Ulrike Plapp-Schirmer

**BAD RAPPENAU** Der Standort ist offenbar der beste. Über zwei Jahre lang hat sich der Heilbronner Projektentwickler Kruck & Partner mit einem Hotelneubau in Bad Rappenau beschäftigt und dabei drei Flächen untersucht. Zwei scheiden aus, weil sie sich nicht attraktiv ans Rappasodie anbinden lassen. Das aber war von Anfang an das Ziel: ein direkter Zugang zum Bade- und Saunavergnügen. Mit dem Vier-Sterne-Haus will sich die Kurstadt neue Zielgruppen erschließen: vor allem Gesundheits- und Wellnessurlauber, die Wert auf Komfort legen.

**Großprojekt** Wirtschaftlich lässt sich der Hotelbau nur in Kombination mit Wohnungsbau darstellen: „Ein Hotel allein hätten wir nicht gebaut“, sagt Geschäftsführer Joachim Kruck. Das Gesamtprojekt mit einem Volumen von 46,7 Millionen Euro wird dem Kurgebiet bis voraussichtlich 2018 ein völlig neues Gesicht geben: Auf der Seite des Hotels will Kruck & Partner 25 Eigentumswohnungen schaffen. Analog zum Stadtkarree in der Bad Rappenauer Bahnhofstraße soll gegenüber auf dem Rosentrittgelände ein

–Arbeitstitel– „Rosenkarree“ mit 40 betreuten Wohnungen entstehen. Weitere 50 Wohnungen richten sich dort an „alle Haushaltsgrößen und Altersgruppen“. „Wir sind schon sehr tief in die Planungen eingestiegen“, erklärt Joachim Kruck. Jetzt müssten die einzelnen Aufgaben nur noch sauber abgearbeitet werden.

Der Zeitplan, den der Heilbronner dem Bad Rappenauer Gemeinderat gestern Abend vorgelegt hat, sieht

einen Baustart für das „Wohnen am Park“ im Frühjahr 2014 vor. Die alte Rosentritt-Klinik soll im Winter 2014/15 abgerissen werden.

Baustart für das Hotel könnte im Frühjahr 2015 sein, gefolgt vom Wohnungsbau ab Sommer/Herbst 2015. Das Hotel selbst wird außer 120 Zimmern, vom Einzel- und Doppelzimmer bis zur Suite, eine, so Kruck, „hochwertige Gastronomie“ im Erdgeschoss anbieten, mit Sitz-

möglichkeiten zur verkehrsberuhigten Salinenstraße hin. Der alte Baumbestand bleibt weitgehend erhalten. „Das, was wir heute vorstellen, ist nicht der erste Wurf, sondern ein sehr langer Entwicklungsprozess“, sagt Kruck. Intensiv im Gespräch sei er mit zwei Betreibern: „Beide sind bundesweit, einer sogar international tätig.“ Details müssten noch geklärt werden, bevor einer den Zuschlag erhält. Aber beide wollten dahin, „weil sie sich ein Potenzial erhoffen, speziell im Gesundheits- und Wellnessbereich“.

**Parkplätze** Intensiv hat sich der Projektentwickler auch mit dem Thema Parken auseinander gesetzt: Für Hotel und Gastronomie stehen dort 91 Tiefgaragenplätze zur Verfügung. Weitere 111 Stellplätze sollen unterhalb der Rosenkarree-Wohnungen entstehen. Für Rappasodie und Therapiezentrum kommen weitere acht Plätze für Menschen mit Behinderung dazu. Seit dem Bau des Stadtkarrees, das im Mai 2007 eröffnet wurde, gilt Kruck & Partner in Rappenau als zuverlässiger Bauherr. Sein aktuelles Großprojekt in Heilbronn ist die Neubebauung des ehemaligen C&A-Geländes mit Kino, Restaurants, Praxen, Dienstleistungen und Wohnungen.



So sieht die Zukunft aus: Die Planer sehen das moderne Parkhotel Bad Rappenau im Kurgebiet neben die denkmalgeschützten Villa Botsch. Montage: Kruck & Partner