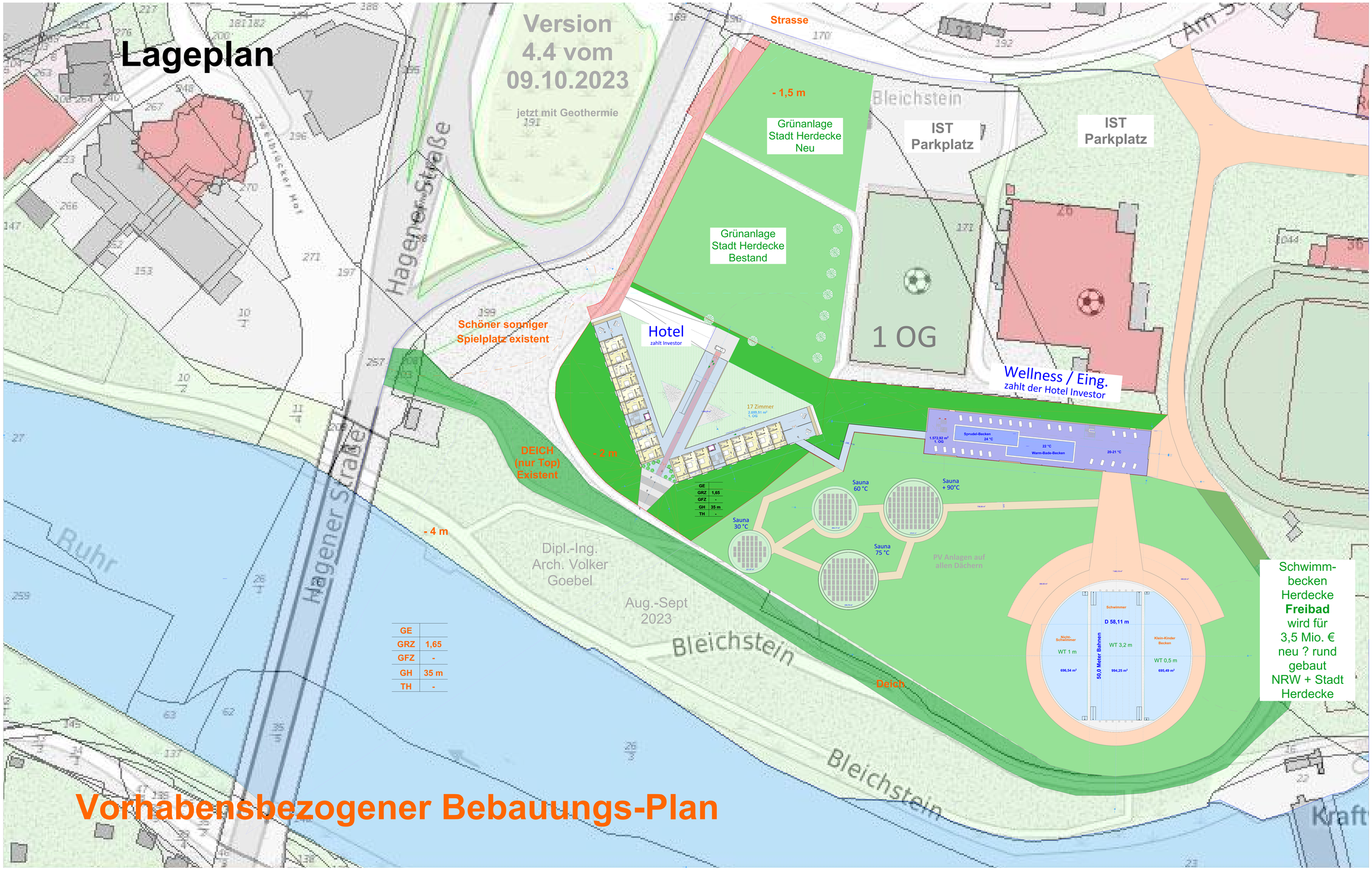

Lageplan
Version
4.4 vom
09.10.2023
jetzt mit Geothermie
Strasse
- 1,5 m
Grünanlage
Stadt Herdecke
Neu
Bleichstein
IST
Parkplatz
IST
Parkplatz
Grünanlage
Stadt Herdecke
Bestand
Hagener Straße
Schöner sonniger
Spielplatz existent
Hotel
zahlt Investor
1 OG
Wellness / Eing.
zahlt der Hotel Investor
DEICH
(nur Top)
Existent
- 2 m
- 4 m
Sauna
60 °C
Sauna
+ 90°C
Sauna
30 °C
Sauna
75 °C
PV Anlagen auf
allen Dächern
Dipl.-Ing.
Arch. Volker
Goebel
Aug.-Sept
2023
Bleichstein
Deich
Ruhr
Hagener Straße
Schwimm-
becken
Herdecke
Freibad
wird für
3,5 Mio. €
neu ? rund
gebaut
NRW + Stadt
Herdecke
GE
GRZ 1,65
GFZ -
GH 35 m
TH -
Vorhabensbezogener Bebauungs-Plan

1:500

Planung Bleichstein Ufer in Herdecke DE
Hotel Saunen Wellness Eingang Freibad

- Freibad Neu / Förderbescheid 2023
- Eingang, Saunen, Wellness & Hotel
  von prof. Hotel-Betreiber Investor ?

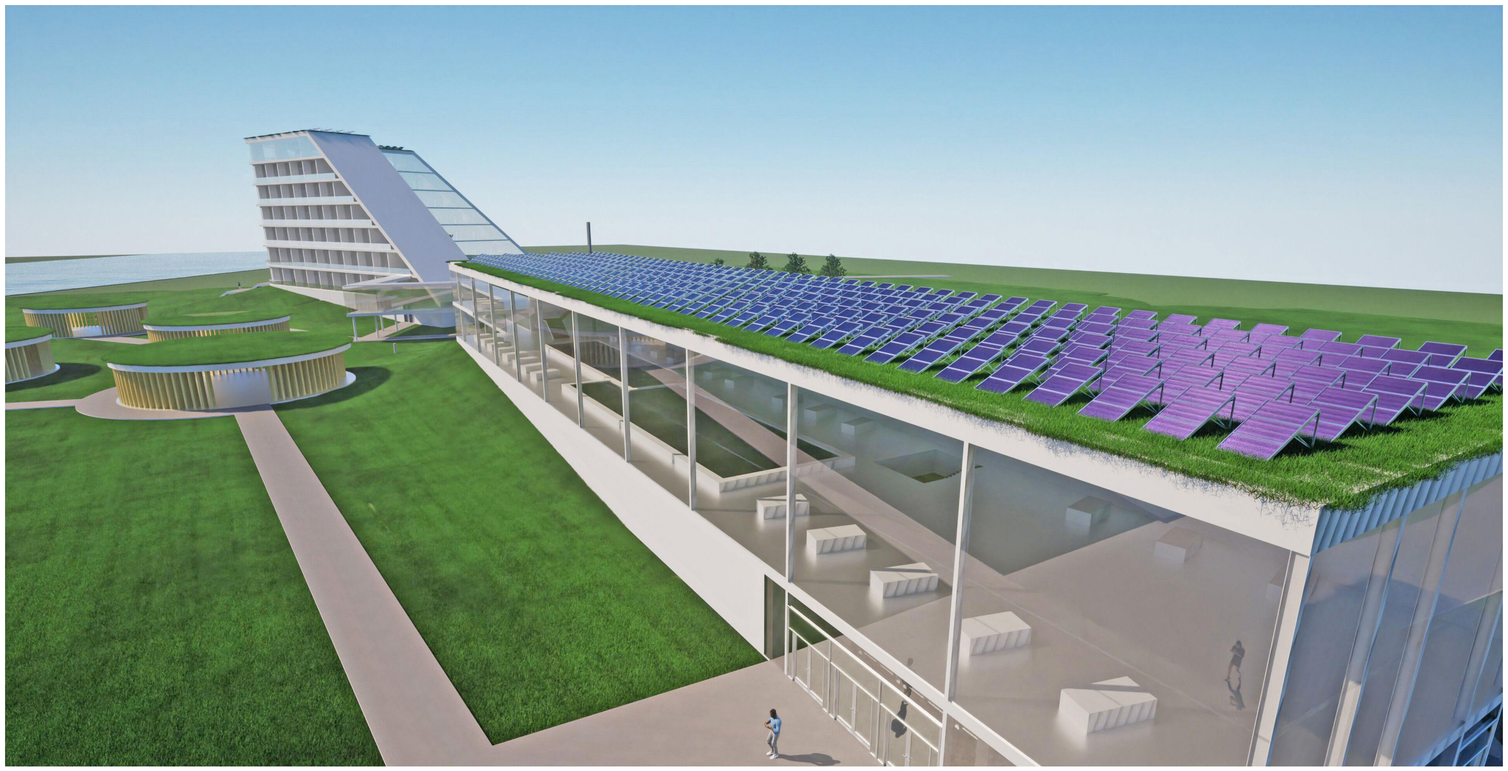
EG (ähnlich einem UG)

Hotel- Wellness - Sauna - Eingang

vom Investor - Wer ?

Vorhabenbezogener Bebauungs-Plan

1:500



EG

15 m²

88 PP

Haus
E-An-
schluss
Raum

Elektrik +1,5 m

Geothermie
Sonde
300 m - S 02

MÜLL
Container
Platz

3.338,96 m²
EG Garage

GE	
GRZ	1,65
GFZ	-
GH	35 m
TH	-

Elektrik +1,5 m

Öl-Tank 1

Öl-Tank 2

B1

B2

Technik
Raum
10 °C

Hydraulik

Becken 1

Becken 2

WP 01

WP 02
20,66

WP 03

WP 04

WP 05

675,31 m² Anteil Eingang
Stadt Herdecke

DU Herren

DU Damen

Schränke

Umkleide
20 °C
FB-Hzg.
Vorlauf
28 °C

WC
Damen

WC
Herren

Verkauf

IN

Kasse

OUT

Geräte-
Abstellraum

1.572,92 m² EG Gesamt

Geothermie
Sonde
300 m - S 03

Sauna
60 °C

209,49 m²

Traditional
Finland
Sauna 90 °C

348,46 m²

Sauna
+ 30 °C

172,09 m²

Sauna
+ 75 °C

359,88 m²

1.659,45 m²

390,90 m²

390,5

Schwimmer

50,0 Meter Bahnen

WT 1 m

22 °C im
Winter

WT 3,2 m

18 °C im
Winter

Klein Kinder
Becken

28 °C im
Winter

Geothermie
Sonde
300 m - S 04

10.715 m² = 100 %
Hotel-Grundstück
17.255 m² = 161 %
Geschoss-Fläche

GFZ = 1,61

1:200

Wellness-Gebäude - Erdgeschoss - Technik-Raum - Eingang - Kasse- Umkleide - WCs - Duschen - Schränke - Becken - 5 Wärmepumpen Brenner - 2 Öltanks - Elektrik - Hydraulik - Alles notw. ist nun drin.

09.10.2023 - Vervollständigung mit Ko-Axial Geothermie-Sonden die mit preiswertem Casing-Drilling eingebracht werden. - Ing. G.

1:100

Hotel
zahlt Investor

1 OG

Wellness / Eing.
zahlt der Hotel Investor

17 Zimmer
2.009,51 m²
1. OG

1.660,65 m²

- 2 m

GE	
GRZ	1,65
GFZ	-
GH	35 m
TH	-

1.572,92 m²
1. OG

Sprudel-Becken
24 °C

22 °C
Warm-Bade-Becken

20-21 °C

Sauna
60 °C

Sauna
+ 90°C

Sauna
30 °C

Sauna
75 °C

264,17 m²

678,91 m²

221,67 m²

430,79 m²

739,56 m²

PV Anlagen auf
allen Dächern

1.663,19 m²

390,90 m²

Schwimmer

D 58,11 m

Nicht-
Schwimmer

WT 1 m

696,54 m²

50,0 Meter Bahnen

WT 3,2 m

994,25 m²

Klein-Kinder
Becken

WT 0,5 m

695,49 m²

Aug.-Sept
2023

Bleichstein

Deich

1:200

E	
Z	1,65
Z	-
H	35 m
H	-

Technik
Raum
10 °C

10,46

Hydraulik

WP 01

WP 02

20,86

WP 03

WP 04

WP 05

Geothermie
Sonde
300 m - S 03

Sauna
60 °C

209,49 m²

Traditional
Finland
Sauna 90 °C

348,46 m²

Sauna
+ 30 °C

172,09 m²

Sauna
+ 75 °C

359,88 m²

715 m² = 100 %

el-Grundstück

255 m² = 161 %

Geothermie
Sonde
300 m - S 04

1:100

Hotel

2 OG

Wellness

16 Zimmer

1.517,97 m²
2. OG

1.572,92 m²
2. OG

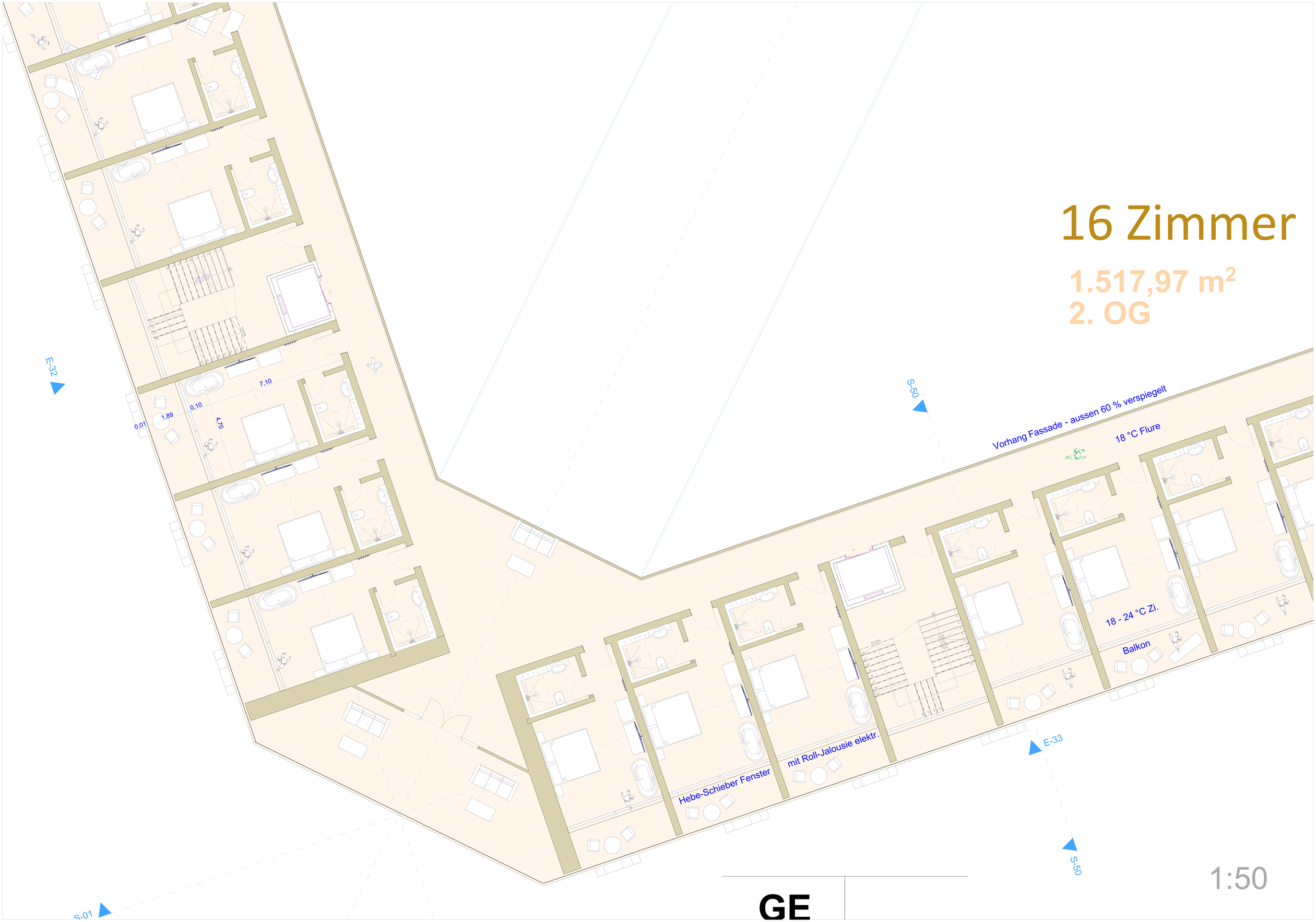
Galerie / Bühne

GE	
GRZ	1,65
GFZ	-
GH	35 m
TH	-

1:200

16 Zimmer

1.517,97 m²
2. OG



GE

1:50

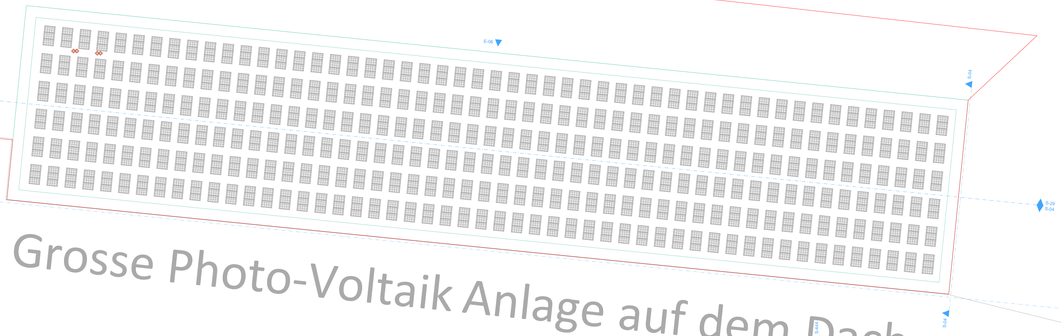
3 OG

Hotel

14 Zimmer

1.211,91 m²
3. OG

GE	
GRZ	1,65
GFZ	-
GH	35 m
TH	-



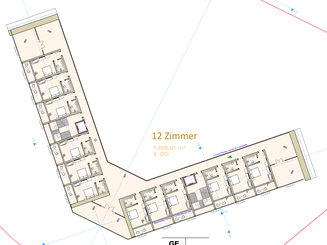
Grosse Photo-Voltaik Anlage auf dem Dach

Freibad

1:200

4 OG

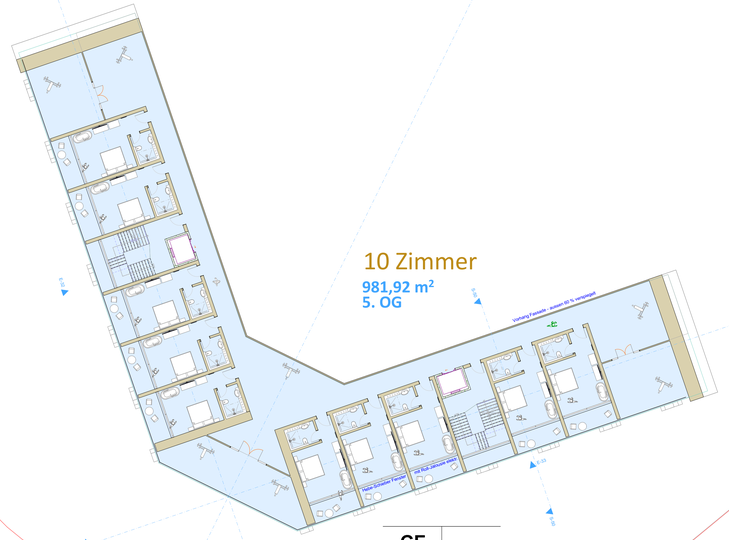
4 OG



GE	
GRZ	1,65
GFZ	-
GH	35 m
TH	-

1:500

5 OG

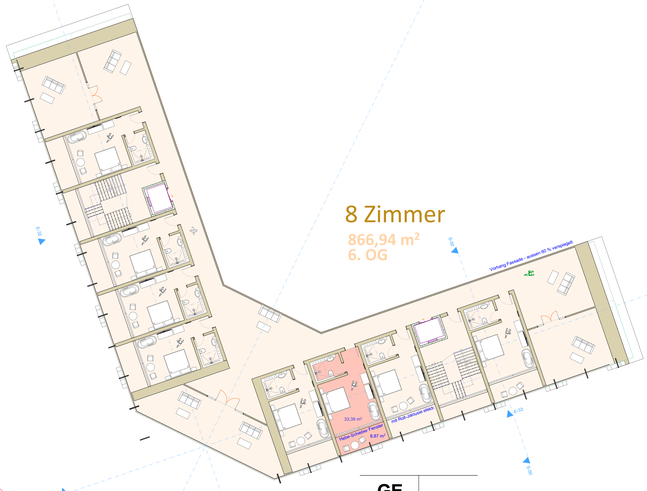


10 Zimmer
981,92 m²
5. OG

GE	
GRZ	1,65
GFZ	-
GH	35 m
TH	-

1:200

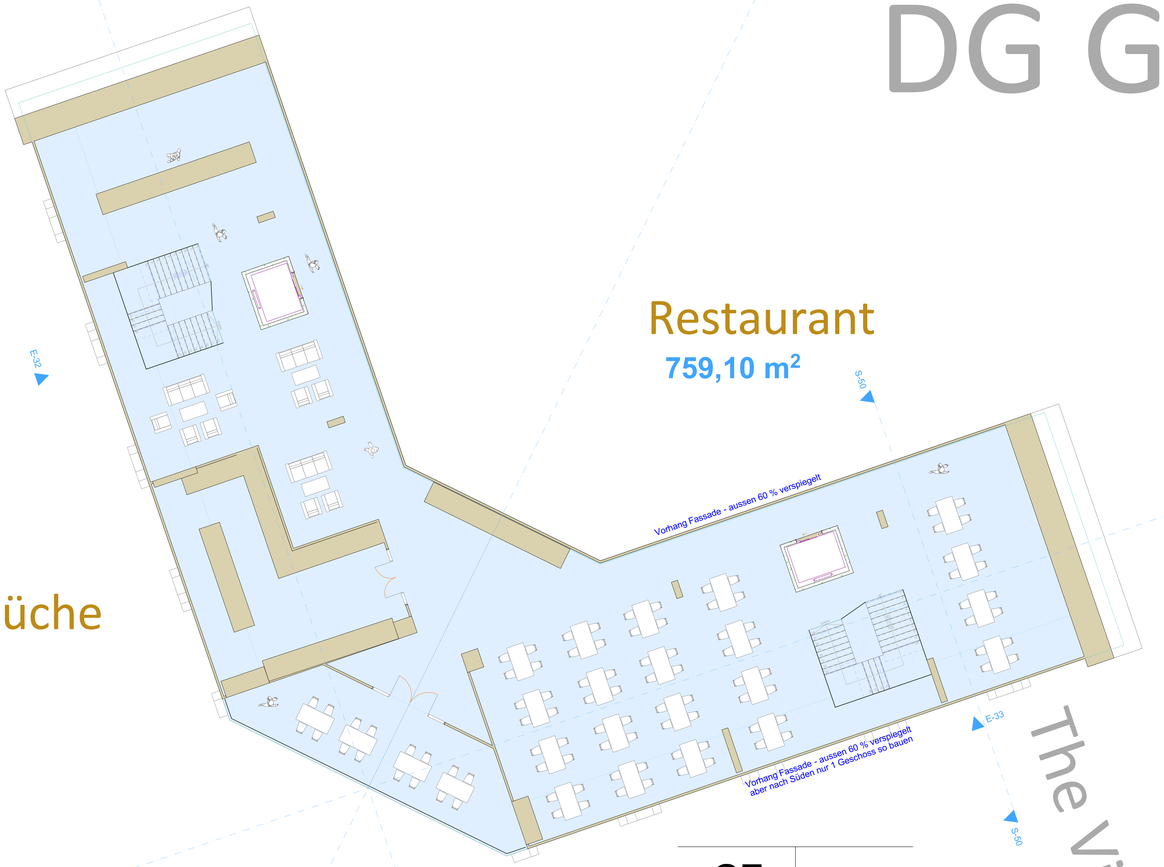
6 OG



GE	
GRZ	1,65
GFZ	-
GH	35 m
TH	-

1:200

DG Gastro



The View The View

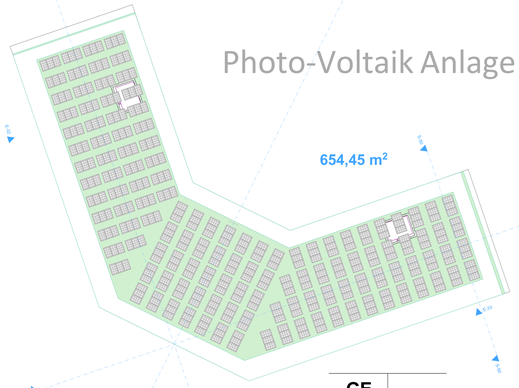
The View The View

GE	
GRZ	**1,65**
GFZ	**-**
GH	**35 m**
TH	**-**

1:100

Dach

Photo-Voltaik Anlage auf dem Dach



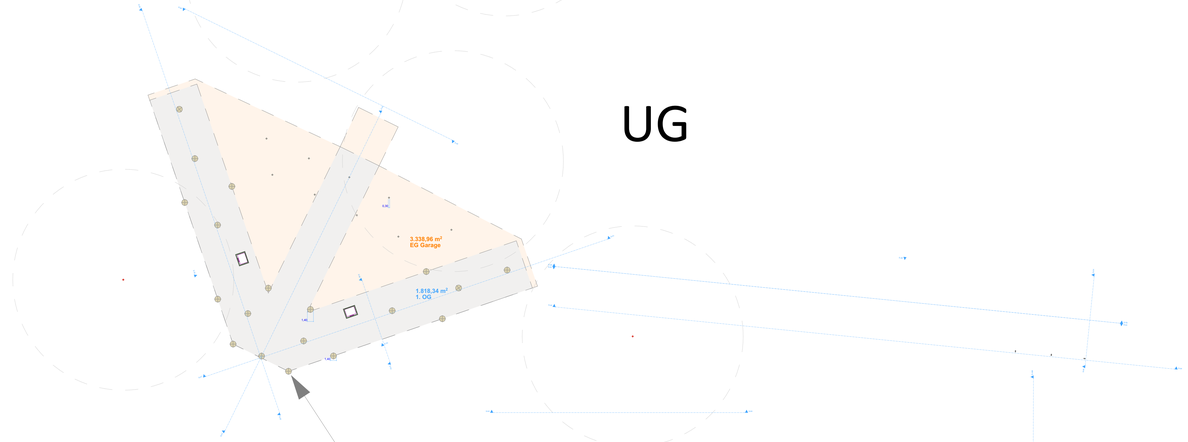
GE	
GRZ	1,65
GFZ	-
GH	35 m
TH	-

1:200

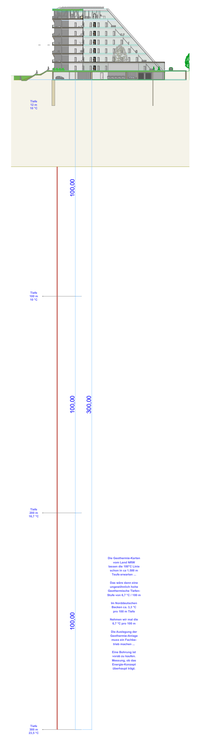
Standort von
8 Geothermie
Sonden DN 240
Tiefen 100 bis
300 Meter

Ko-Axial-Sonden Typ
BMWK KFW Goebel

PE Profil DN 240
Casing-Drilling
ing-goebel.de



UG



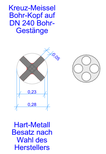
Fundamente
Bohr-Pfähle
Baugrund-
Besserung

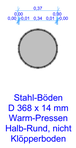
BOHR-PFÄHLE
9x D = 0,3 m
19x D = 1,4 m
Beton-Verguss

Tiefe 4 - 10 m
je nach Bau-
Grundgutachten

1:500

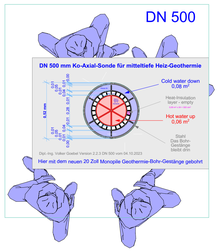
1:1000

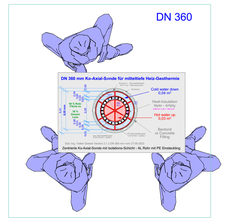


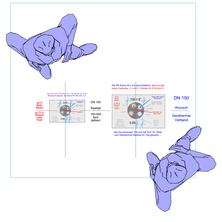


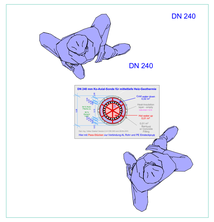
Grundrisse DN 240, DN 360, DN 500 - Für BMWK wg. GEG 2023

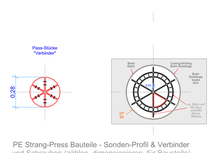
Geothermie Sonden für mittel-tiefe Anwendungen 100 - 1.200 m
Geothermal Probes for mid-deep heat use cases 100 - 1.200 m





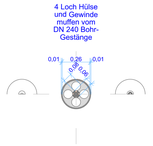


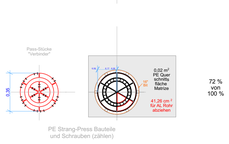




100 %

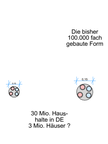
209 cm² x 100 cm = 20.900 cm³
20.900 cm³ x 0,925 gr / cm³ =
19.332 gr = **19,3 kg / Meter PE**

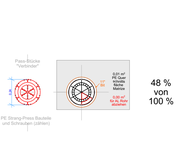




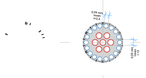
PE Strang-Press Bauteile
und Schrauben (zählen)

72 %
von
100 %

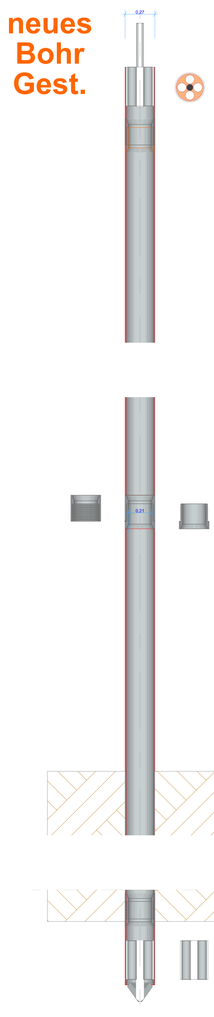


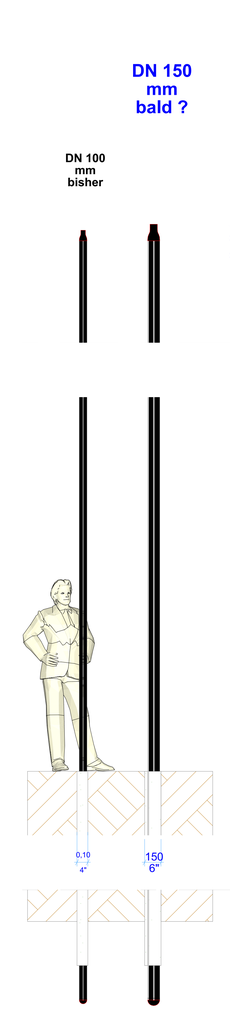


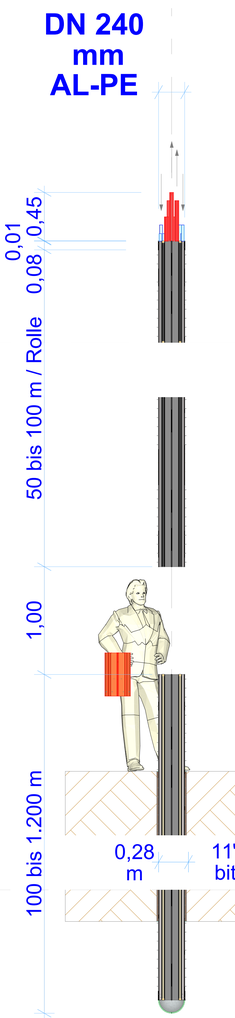
48 %
von
100 %

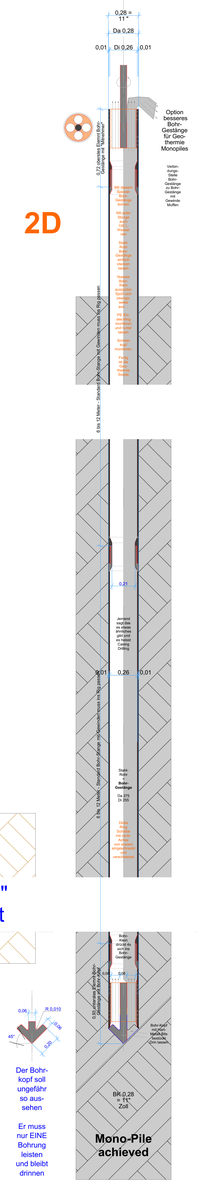


Entweder AL-PE DN 240 Geothermie-Sonden oder DN 240 nur PE und Casing-Drilling, 2024









Cut - Section - Schnitt 01 - 01 - Ko-Axial-Sonde für BMWK

Geothermie Sonde für mittel-tiefe Anwendungen 300 - 1.200 m
Geothermal Probe for mid-deep heat use cases 300 - 1.200 m

Wellness Hotel Herdecke - mit Wellness für Land - Private Public Partnership

Übersichts-Tabelle	zu bauende	Raum-Flächen	im Vergleich
Geschoss-Name	gehört zu Investor-Hotel offen für Hotel-Gäste	**Investor Wellness** bzw. Gastronomie offen für die Bürger	gehört zu Stadt Herdecke offen für die Bürger
Erdgeschoss	Garage 3.238 qm	Eingang, Umkleiden Duschen und WC´s Technik-Raum, Saunen 2.662 qm	Schwimmbecken, Wege Sonnen-Liege-Tribüne 2.387 qm
1. Obergeschoss	Eingang und H-Zimmer 2.009 qm	1 Geschoss-Fläche mit 2 Warmbade-Becken 1.573 qm	-
2. Obergeschoss	Hotel-Zimmer 1.518 qm	1 Geschoss-Fläche mit kleiner Bühnenfläche 1.573 qm	
3. Obergeschoss	Hotel-Zimmer 1.212 qm		
4. Obergeschoss	Hotel-Zimmer 1.097 qm		
5. Obergeschoss	Hotel-Zimmer 982 qm		
6. Obergeschoss	Hotel-Zimmer 867 qm		
Dach-Geschoss	Restaurant 759 qm		
Dach	Dach-Photovoltaik 654 qm		
20.531 qm	**12.336 qm**	**5.808 qm**	**2.387 qm**
Summen / %	**60,00%**	**28,30%**	**11,70%**
	gehört zu Investor-Hotel offen für Hotel-Gäste	**Investor Wellness** bzw. Gastronomie offen für die Bürger	Schwimmbecken offen für die Bürger Land NRW / Stadt Herdecke
Kosten-Hebel	4.000 EUR / qm	2.800 EUR / qm	1.500 EUR / qm
Baukosten	49.344.000 EUR	16.262.400 EUR	3.580.500 EUR

hotelier.de/hotellerie/hotelgewerbe/38737-hotelmarkt-deutschland-2013-2012-2011-2010-2009-hotelgewerbe-news#:~:text=Anzahl%20Betten%20Ho...

ten ist in der vergangenen Dekade im Mittel um 0,9 Prozent jährlich auf 3,7 Millionen Betten gewachsen.

Hotelmarkt 2017 tun wir mal so, als hätte es Corona nie gegeben

Im Jahr 2017 gab es in den deutschen Beherbergungsbetrieben Deutschlands 459,6 Millionen Übernachtungen von in- und ausländischen Gästen, so die Berechnungen des Statistischen Bundesamtes. Rechnet man hiervon 37 % der Übernachtungen von Campingplätzen und speziellen Ferienunterkünften ab, so haben die Hotels, Hotel garnis und Pensionen 289,54 Millionen Übernachtungen den Gästen in Rechnung gestellt. Das entspricht einem Plus von 3,3 Prozent gegenüber 2016. Wie das IHA mitteilt, wurden 68,7 Millionen Übernachtungen von ausländischen Touristen und Geschäftsreisenden (23,8 Prozent) getätigt.

Facts und Kennzahlen Hotelmarkt 2017 im ABC:

- Anzahl Betriebe Hotellerie*: 32.704, davon 20.496 Hotels/Hotels garnis (62,7%)
- Anzahl Betten Hotellerie*: 1.778.452, davon 1.503.863 in Hotels/Hotels garnis (84,6%)
- Anzahl Zimmer Hotellerie*: 963.690, davon 812.218 in Hotels/Hotels garnis (84,3%)
- Durchschnittlicher Zimmerertrag RevPAR bei 68 Euro - Plus 2,1 Prozent gegenüber dem Vorjahr
- Hotelauslastung 71,5 Prozent - Plus 0,8 Prozent gegenüber dem Vorjahr
- Hotelprojekte: 571 für 3 Jahre, alle Hotelprojekte weltweit bei Tophotelprojects; Liste der neuen Hotels weltweit auf Hotelier.de
- Netto-Zimmerpreise: 95 Euro zu (Plus 1,5 Prozent gegenüber dem Vorjahr) - Vergleich Europa 97 Euro
- Online-Vertrieb: Mehr als 50 Prozent der Hotelbuchungen erfolgen über digitale Kanäle
- OTA: stärkster Buchungskanal für die Hotellerie mit 27,8 Prozent Marktanteil - Vorjahr: 25,2 Prozent
- Telefonverkauf: zweitstärkster Buchungskanal mit 20,8 Prozent Marktanteil - Vorjahr: 22,5 Prozent
- Umsatz der Buchungen über Hotelwebseite: 10,9 Prozent Marktanteil - Vorjahr 10,8 Prozent
- Umsatz der Hotellerie insgesamt: 26,98 Milliarden Euro

73 Betten = Mittelwert

hier 77 Zimmer Wellness Hotel

Der deutsche OTA-Markt wird von drei Buchungsportalen mit einem Marktanteil von 95 Prozent beherrscht. Marktführer ist Booking.com mit einem Marktanteil von 58,6 Prozent (Vorjahr 54,1 Prozent). Auf Platz zwei folgt HRS mit 23,6 Prozent (Vorjahr: 30,4 Prozent). Mit zusammen 12,2 Prozent (Vorjahr: 10,8 Prozent) kommt an Platz 3 die Expedia-Gruppe mit eBookers, Expedia, Hotel.com und Orbitz.

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte der Branche zum 30. Juni 2017:

sport-jugend-kultur.de/projekte/steckbrief/herdecke/freibad-bleichstein

oder optional mit Edelstahl. Das Kinderplanschbecken soll mit Filter- und Umwälztechnik ausgestattet, ein Solarabsorber in Zukunft für die Duschwasser- und Beckenerwärmung genutzt werden. Die technischen Anlagen werden von Grund auf erneuert. Sanitäre Anlagen und die Beckenzugänge sollen außerdem barrierefrei neugestaltet werden.

Bildergalerie

17.500 Besucher in Saison 2022 Freibad Herdecke

Stadt-/Gemeindetyp:
Mittelstadt

Einwohner:
(Stand: 31.12.2021)
22.700

Schwerpunkt:
Sport

Maßnahmentyp:
Sanierung

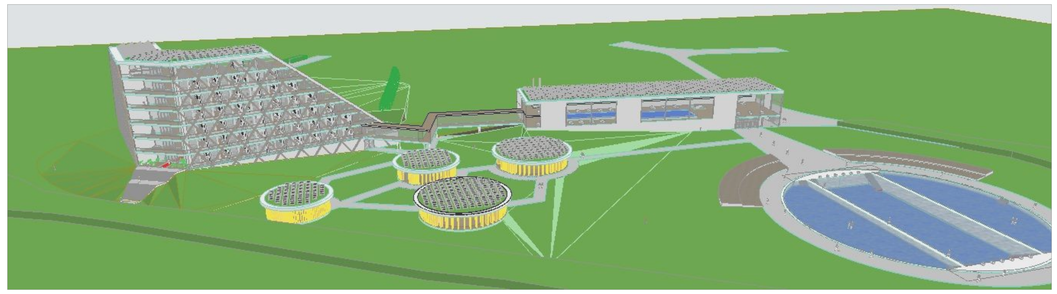
Finanzierung
(Stand: 01.07.2023)

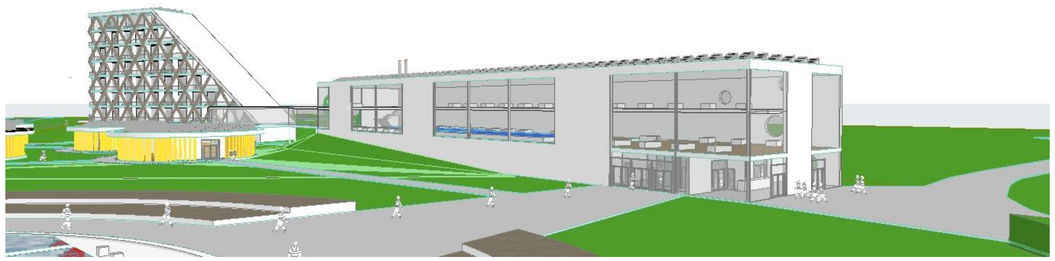
» **Gesamtkosten:**
3.121.818,00 €
» **Bundesförderung:**
2.700.000,00 €
» **Eigenmittel:**
421.818,00 €

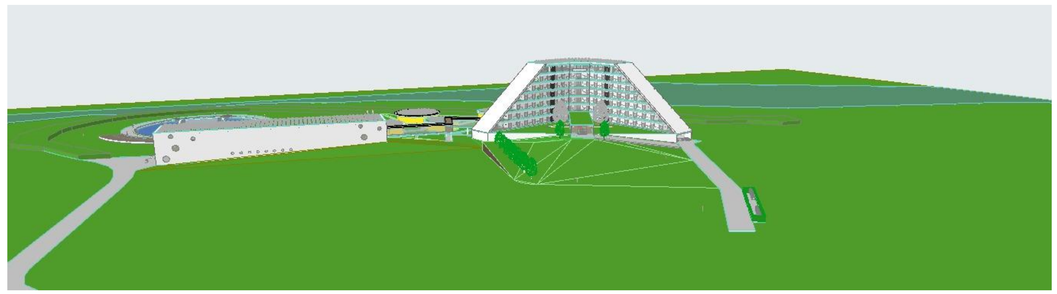
Zuwendungsempfänger:
Stadt Herdecke

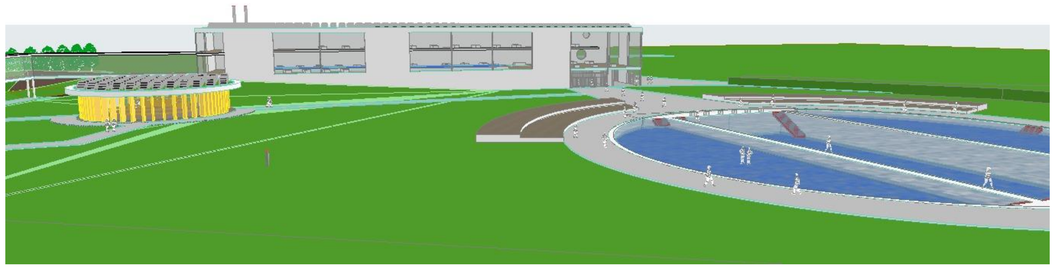
Bauherr:
Stadt Herdecke

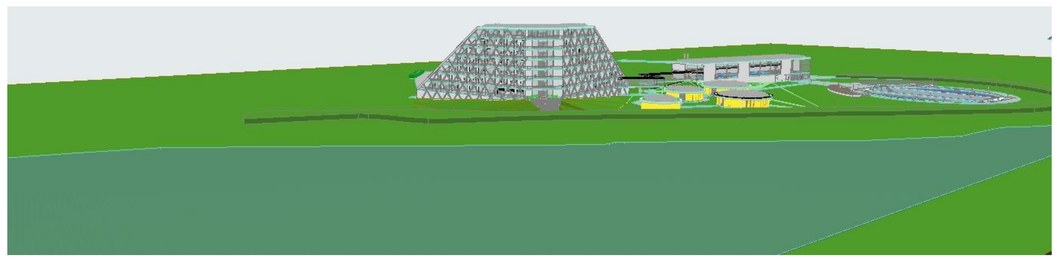
Projektstart:

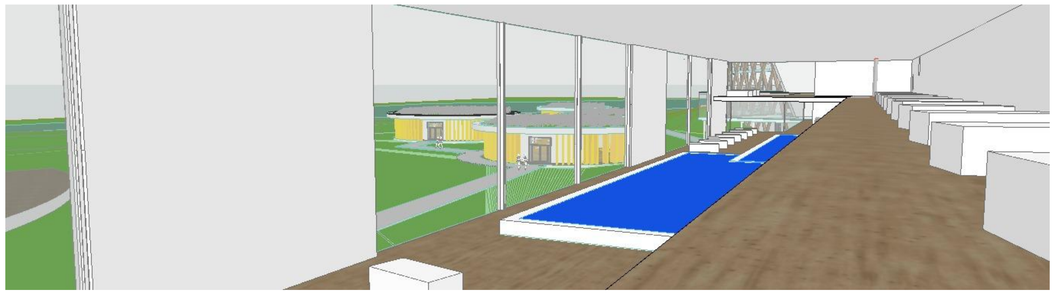


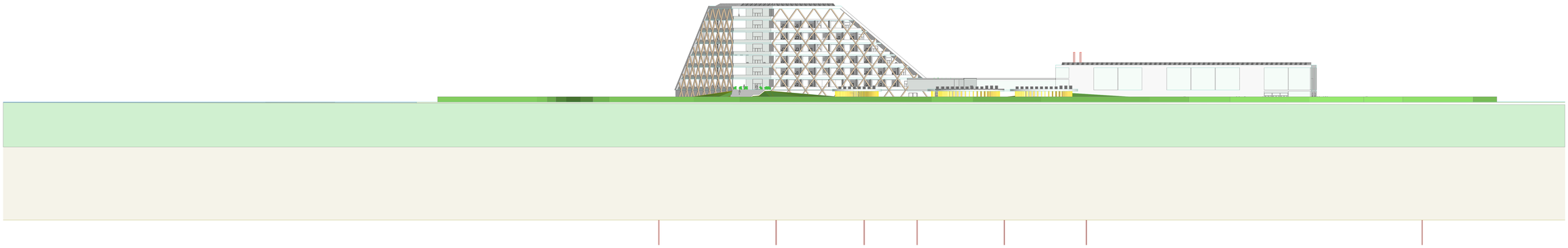






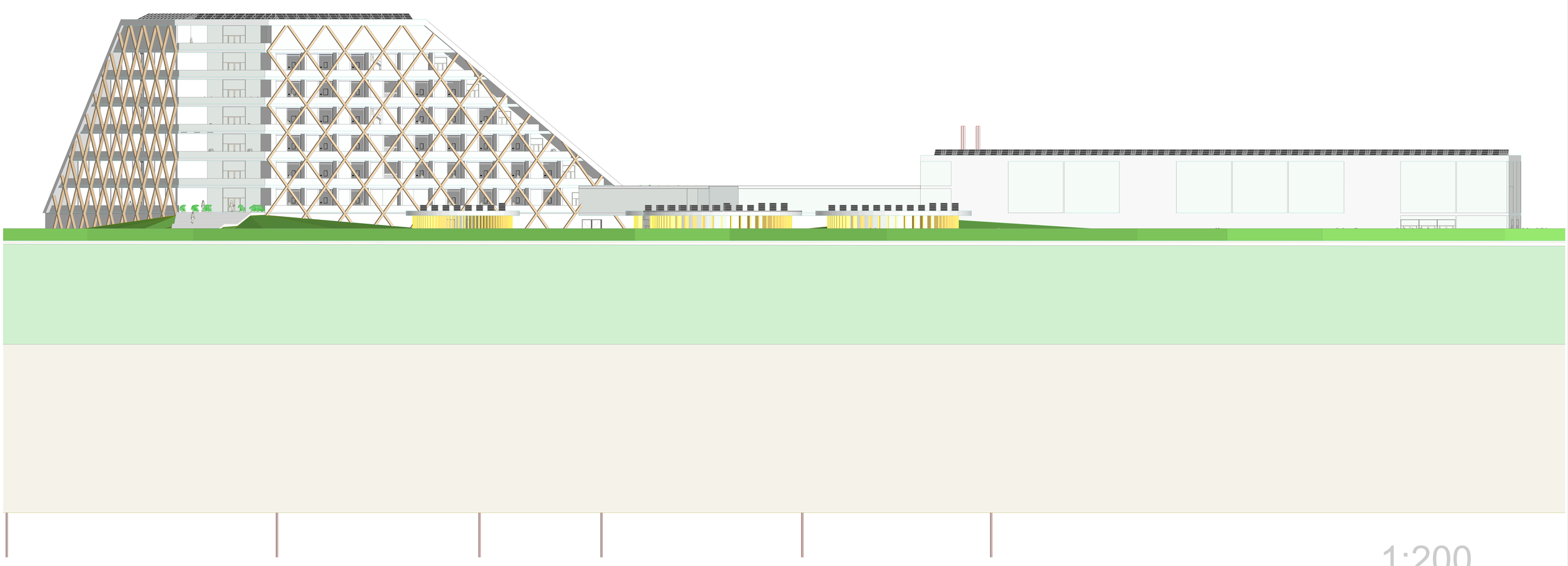




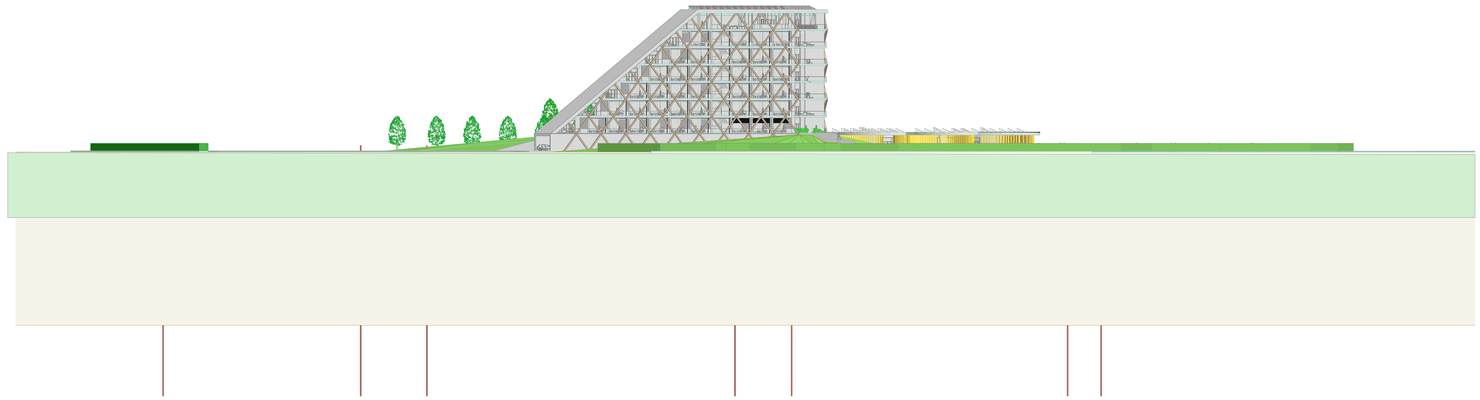


1:500

Südseite

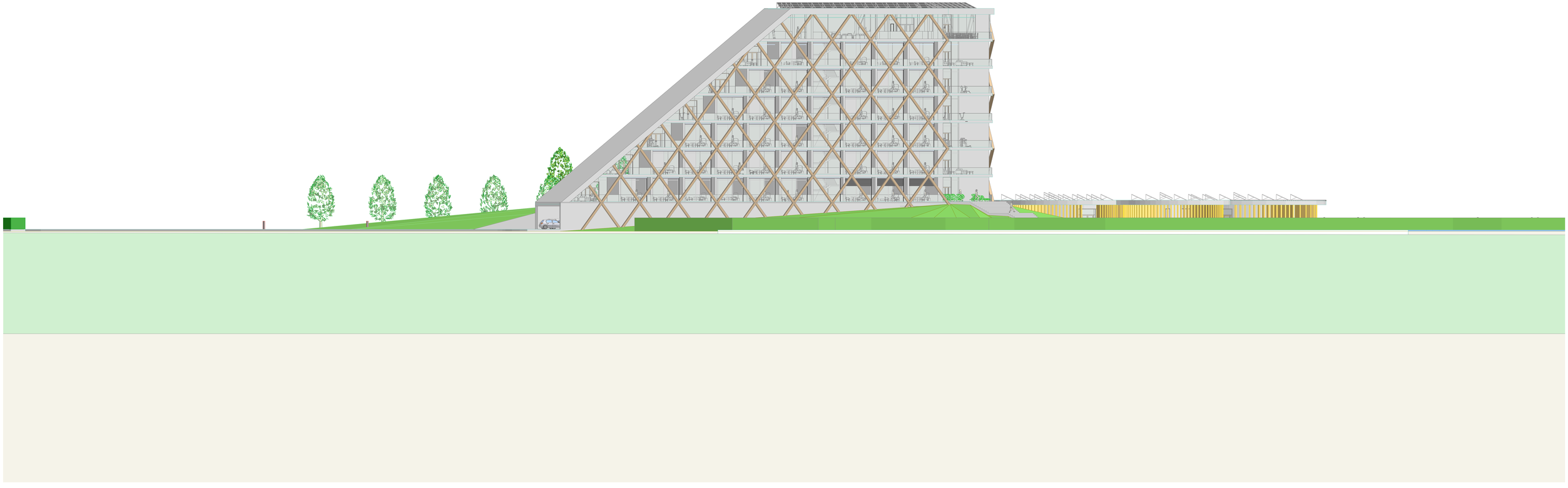


1:200



1:500

Ost

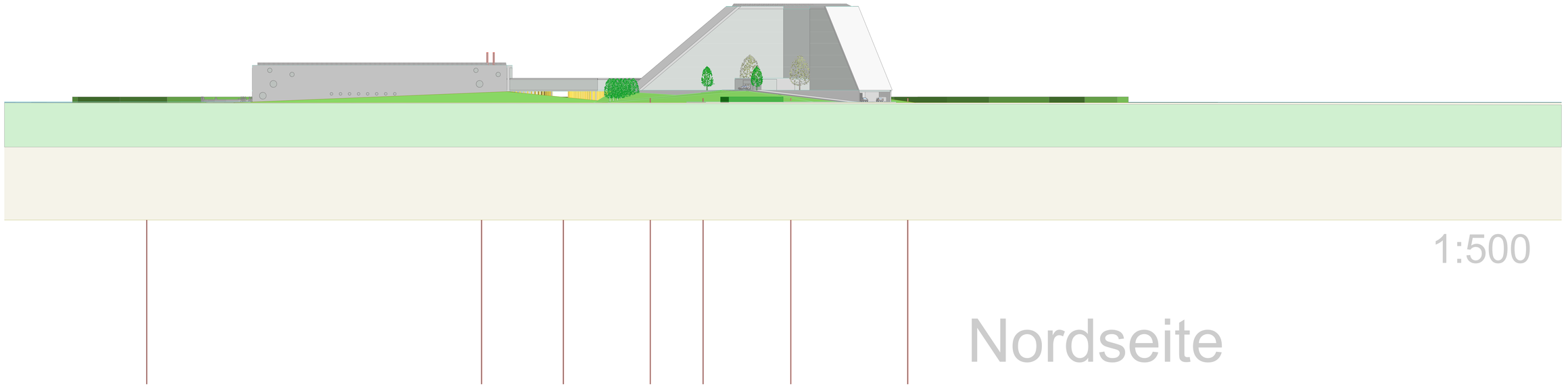


1:200

Lageplan und 1 OG

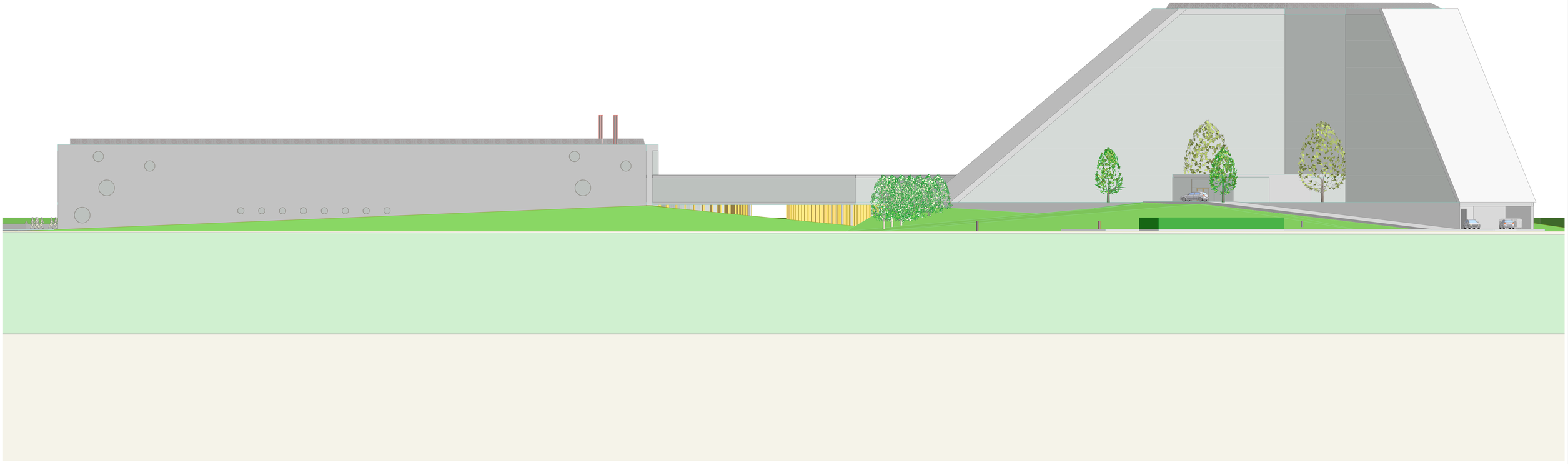
Mühlen Center
Einkaufszentrum
REWE
Zeppelinstraße
Grünanlage Stadt Herdecke
Grünanlage Stadt Herdecke
Bleichsteinhalle Herdecke
Freibad Herdecke
Ringhotel Zweibrücker Hof
4.4 (1702)
4-Sterne-Hotel
Biergarten Ruhrstrand
54 / Minigolf
Biergarten · €€
An der Ruhr Herdecke
Zweibrücker Hof
Anlegestelle Schifffahrt Herdecke-Wetter
Hotel
zahlt Investor
Wellness / Eing.
zahlt der Hotel Investor
Warm-Bade-Becken
Sprudel-Becken
Sauna
Sauna
Sauna
Sauna
Investor
Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel
Ruhr Brücke
Ruhr
Bleichstein
Bleichstein
Bleichstein
Baukey
700,287 m²
987,891 m²
700,287 m²

Schwimm-becken Herdecke **Freibad** wird für 3,5 Mio. € neu ? rund gebaut NRW + Stad Herdecke

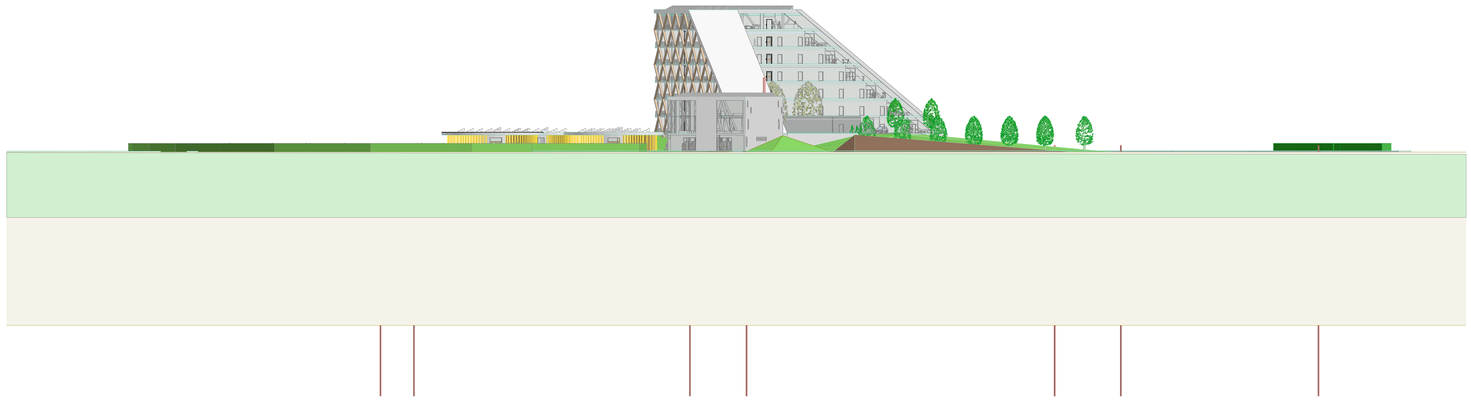


1:500

Nordseite



1:200



1:500

West

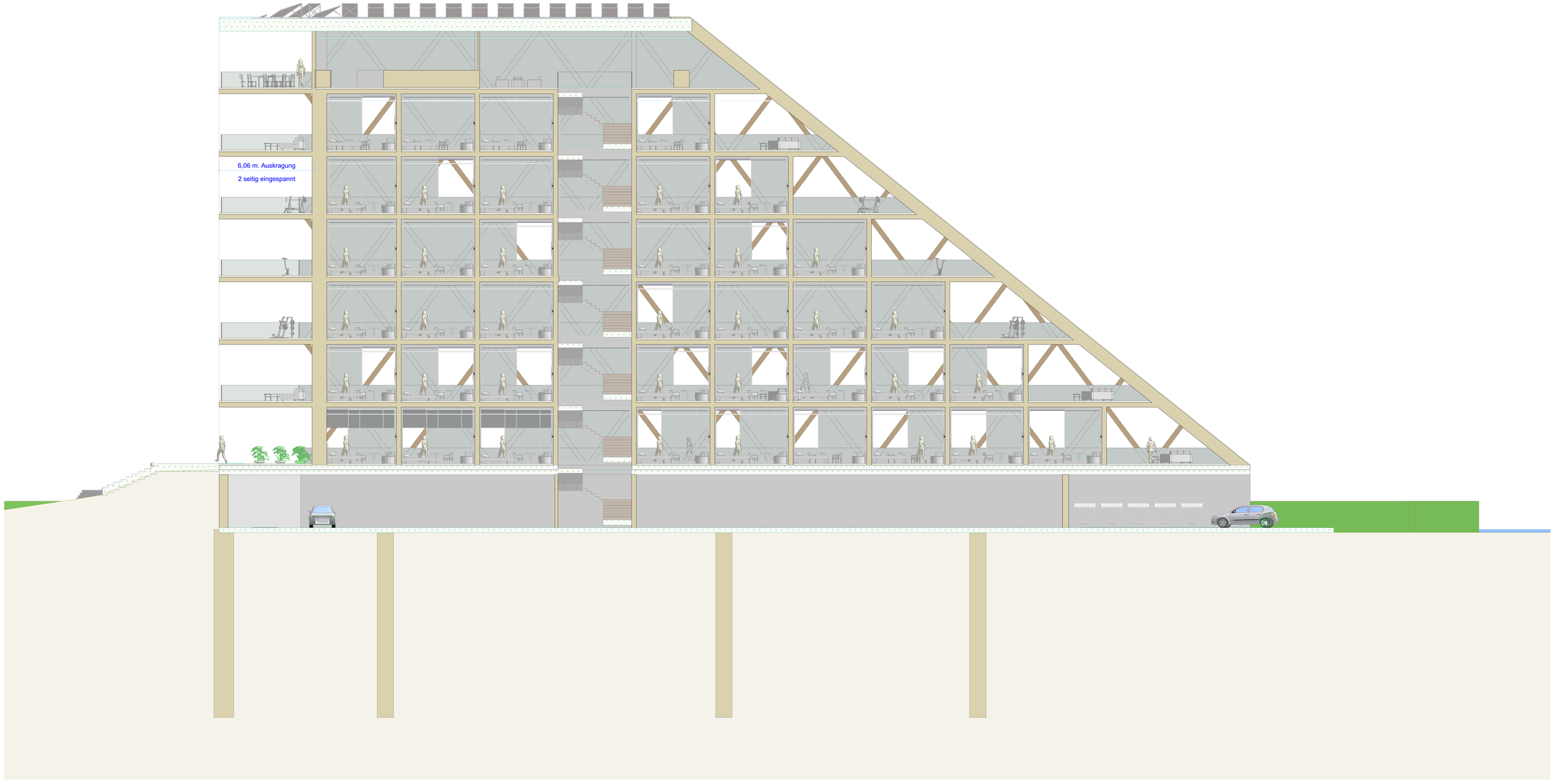
1:200

Der Entwurf hat Status Vor-Entwurf - z. Z. öffentliche Auslegung seit 15 August 2023 - Phase Bürge-Beteiligung. Wg späterer Ausparzellierungs-Pläne braucht es eine Übertragung des Entwurfs in die Vermesser-Datenqualität. GIS NRW hatte die Vollständigkeit der Struktur - aber nur GIS TIM-Online Köln hatte die korrekten Flurstück Nrn. GIS Google Maps Satellitenfoto hatte die IST Struktur mit allen Bäumen - Der Vermesser-Plan liegt mir von der Stadt Herdecke vor - Die Bezahlung der Entwurfs-Arbeiten ist aber noch ungeklärt. - Angebot VG : 10.000 EUR Dann haben Sie die Urheber-Rechte es genau so zu bauen. - Ist ein Vorschlag - Sie können auch anders planen.

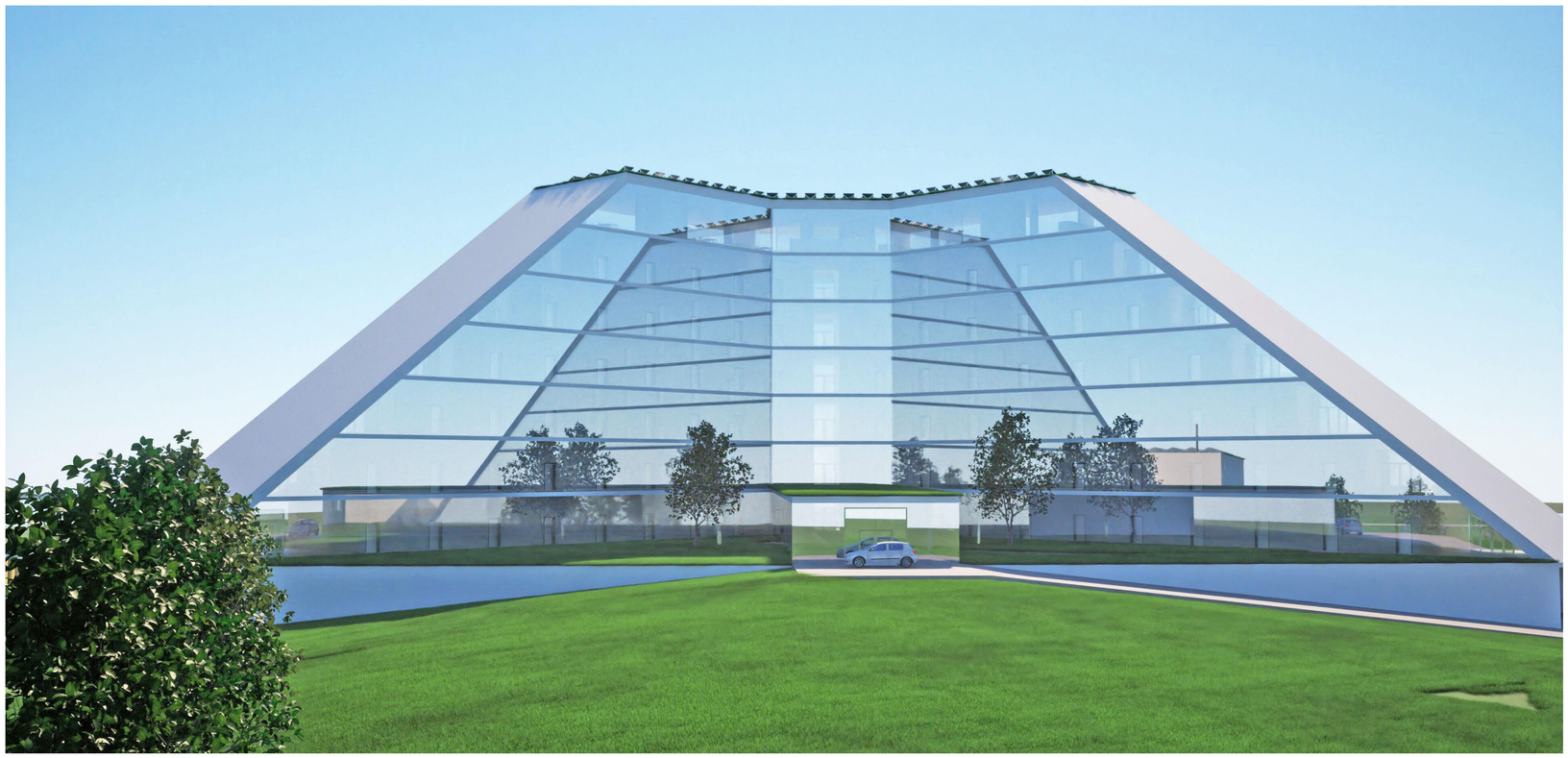
Schnitt 01 - 01

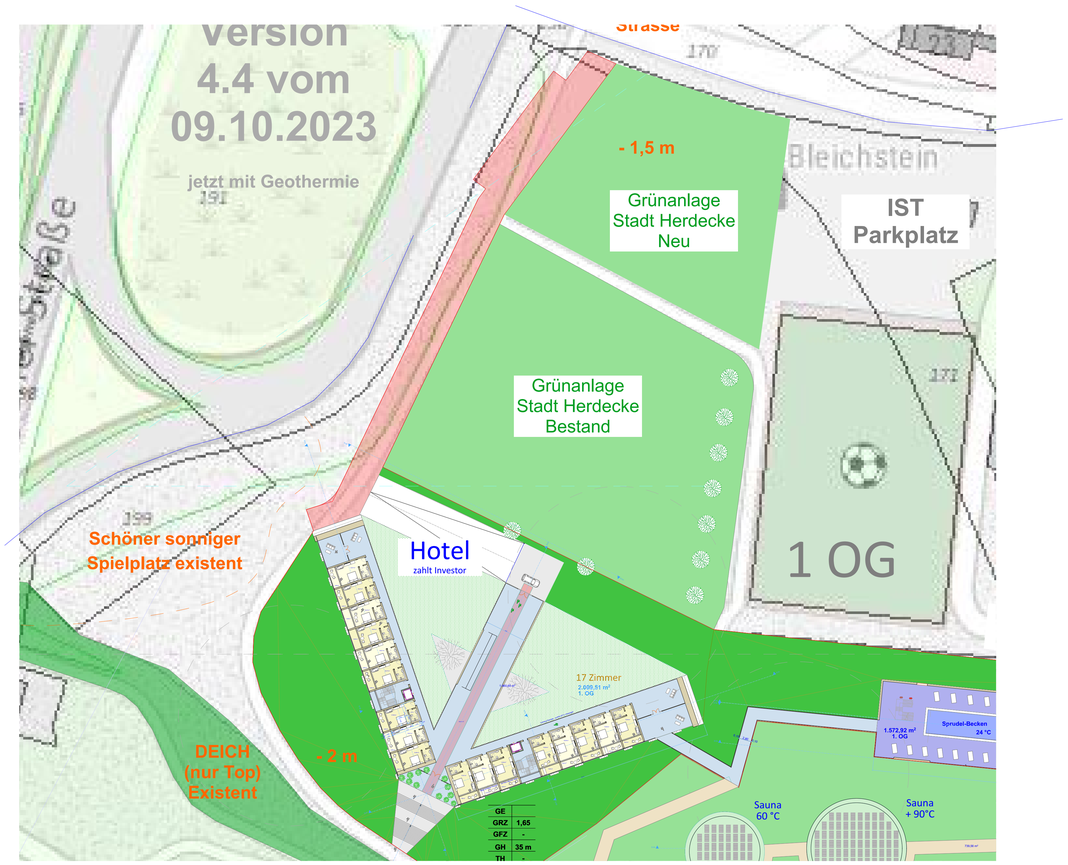
1:100

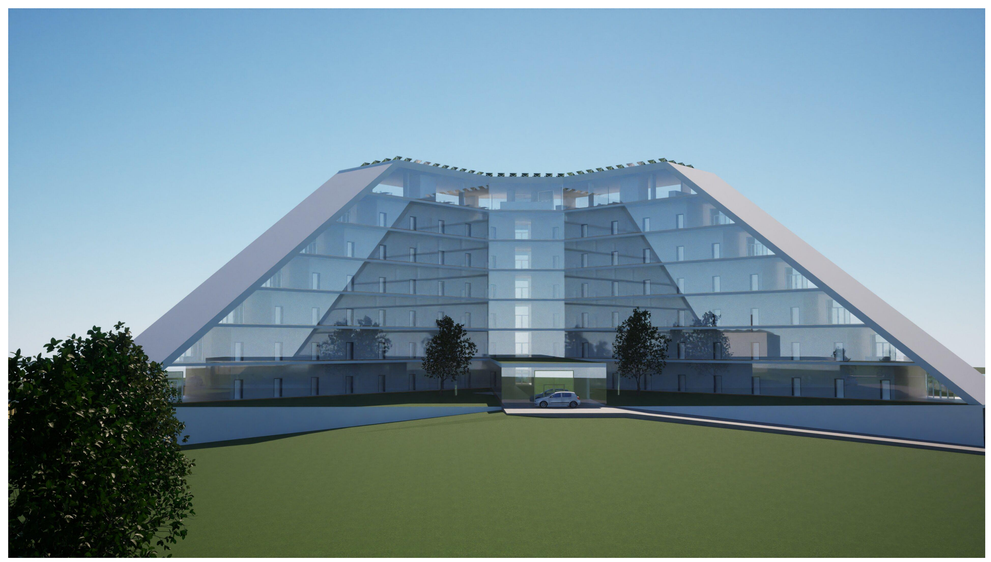
Schnitt 02 - 02

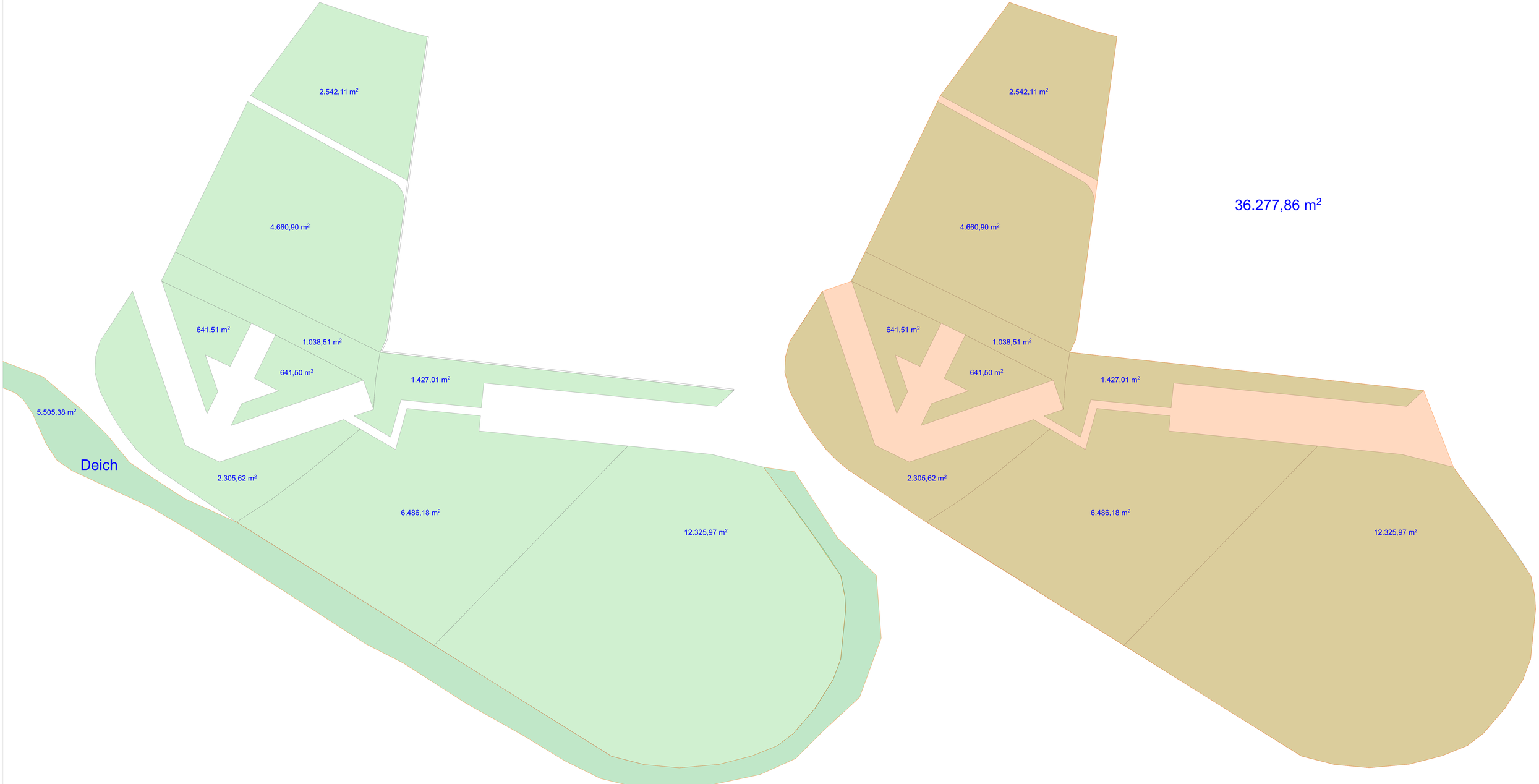


1:100




Version
4.4 vom
09.10.2023
jetzt mit Geothermie
Strasse
170
Bleichstein
- 1,5 m
Grünanlage
Stadt Herdecke
Neu
IST
Parkplatz
Grünanlage
Stadt Herdecke
Bestand
171
1 OG
199
Schöner sonniger
Spielplatz existent
Hotel
zahlt Investor
17 Zimmer
DEICH
(nur Top)
Existent
- 2 m
Sprudel-Becken
24 °C
Sauna
60 °C
Sauna
+ 90°C
GE
GRZ 1,65
GFZ -
GH 35 m
TH -




2.542,11 m²
4.660,90 m²
641,51 m²
1.038,51 m²
641,50 m²
1.427,01 m²
5.505,38 m²
Deich
2.305,62 m²
6.486,18 m²
12.325,97 m²
36.277,86 m²
2.542,11 m²
4.660,90 m²
641,51 m²
1.038,51 m²
641,50 m²
1.427,01 m²
2.305,62 m²
6.486,18 m²
12.325,97 m²

1:500

50 - 50

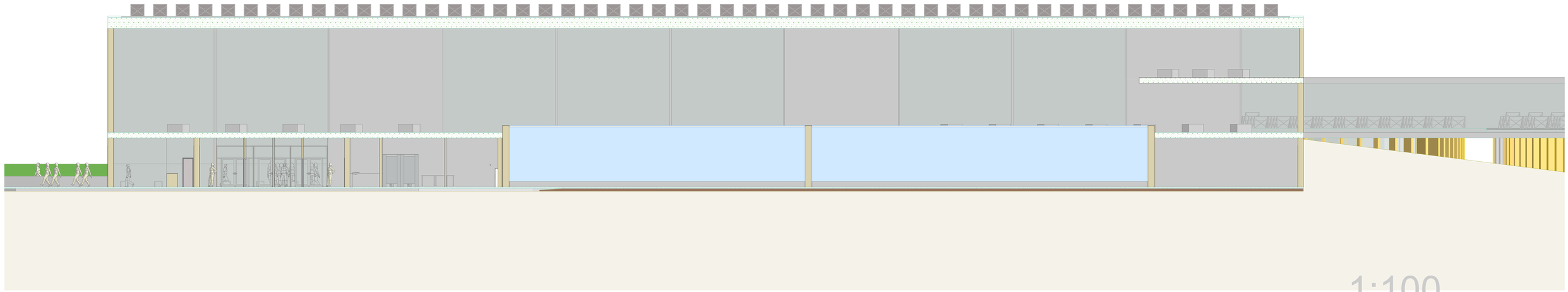
Vorhang-Fassade
Nordseite

Schnitt 03 - 03

Tiefe
12 m
10 °C

Wellness-Gebäude

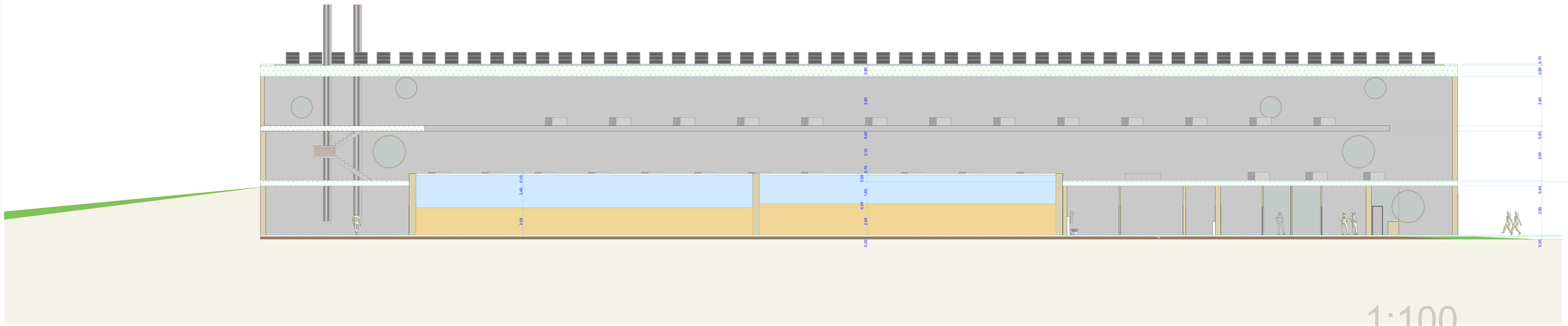
Schnitt 04 - 04



1:100

EG / 1 OG / 2 OG

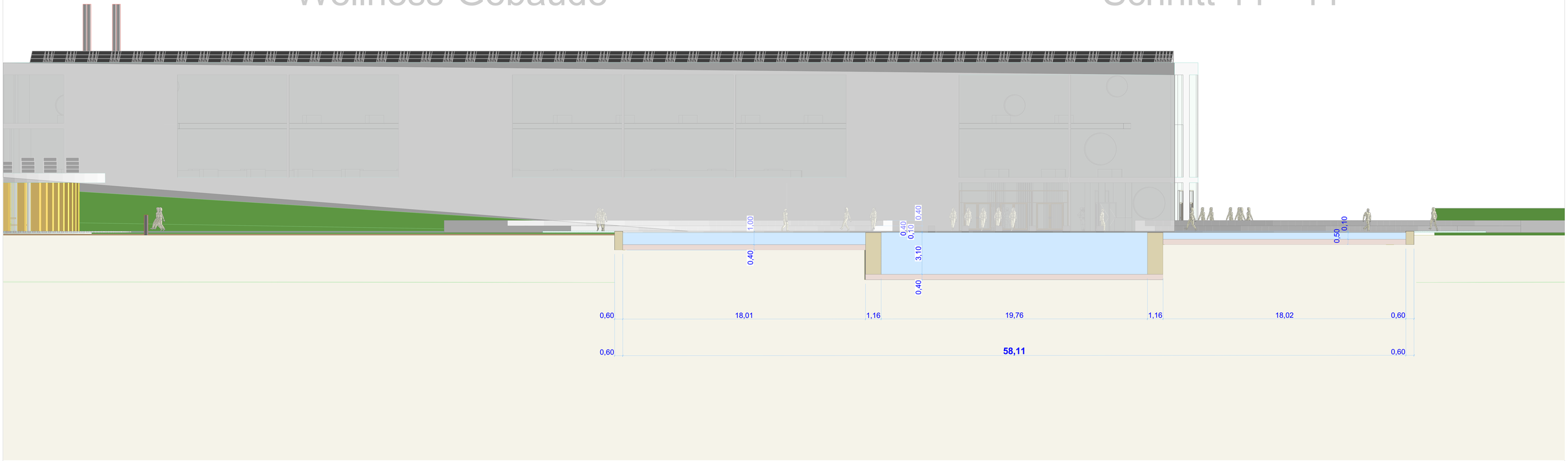
Schnitt 29 - 29



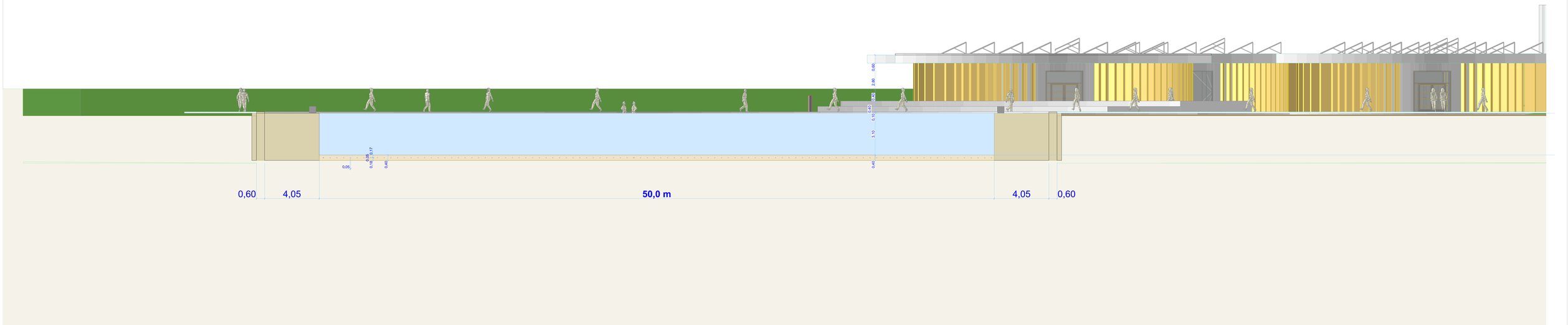
1:100

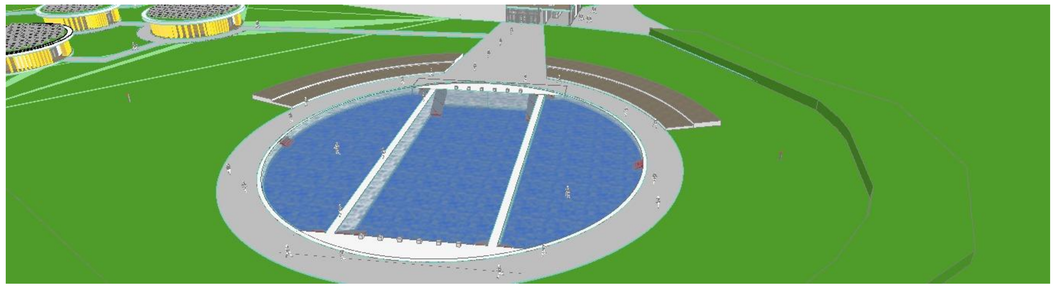
Wellness-Gebäude

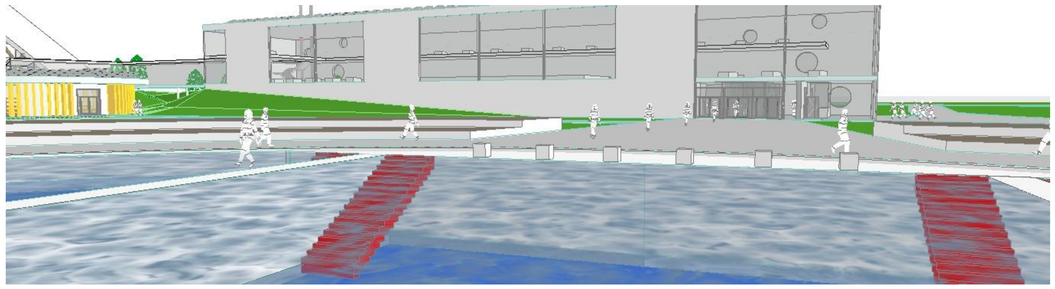
Schnitt 44 - 44

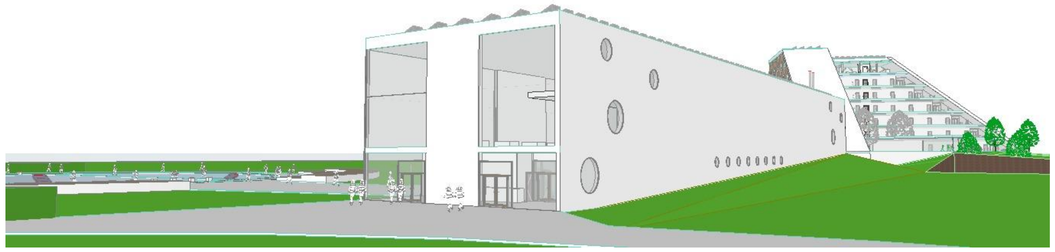


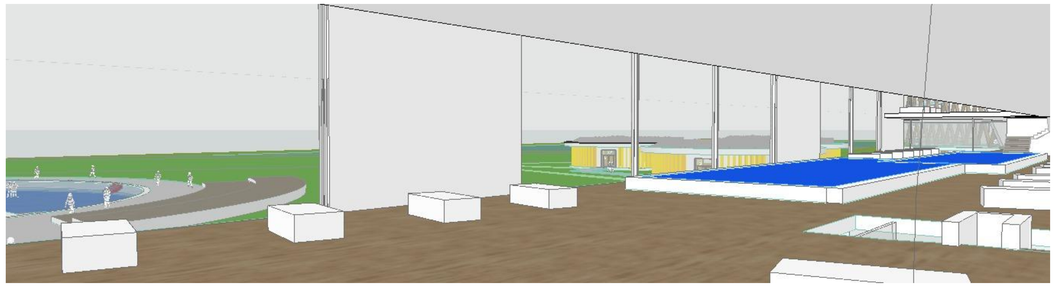
Schnitt 444 - 444

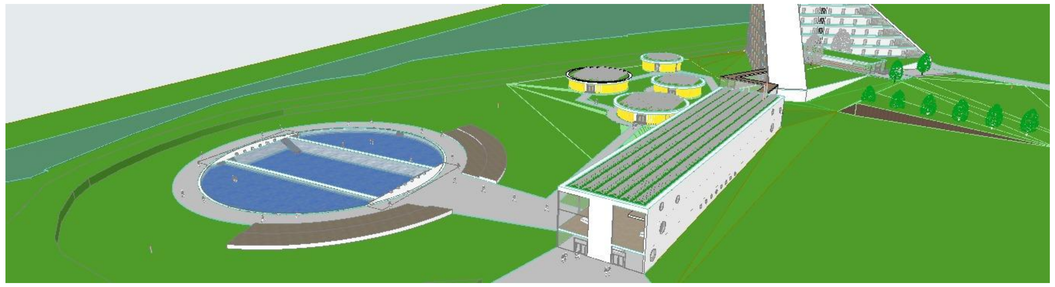


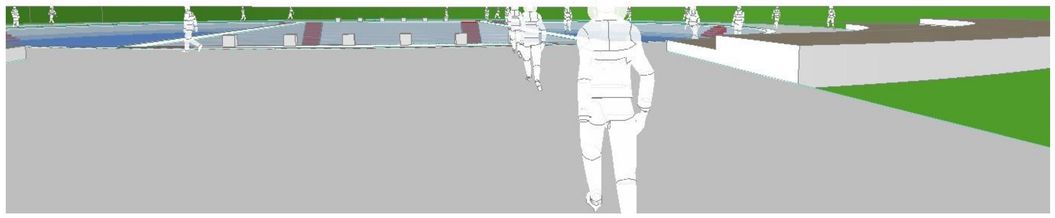


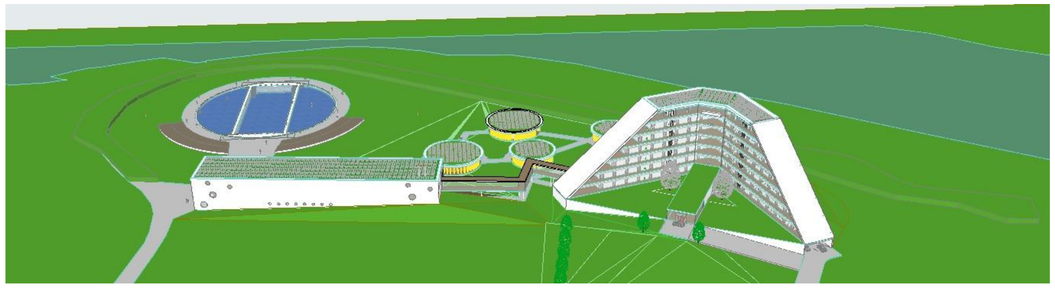


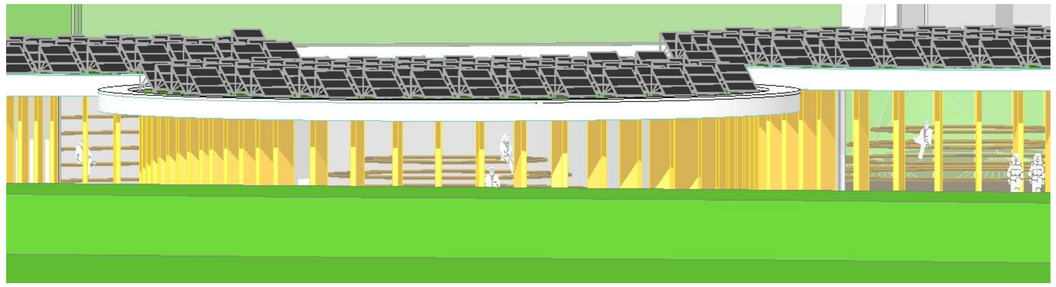


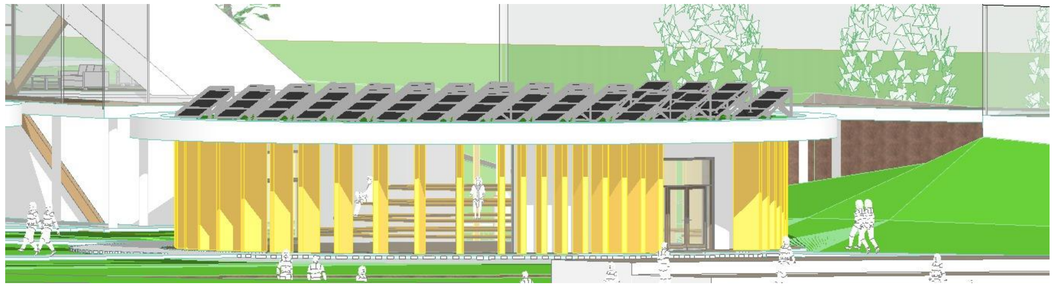


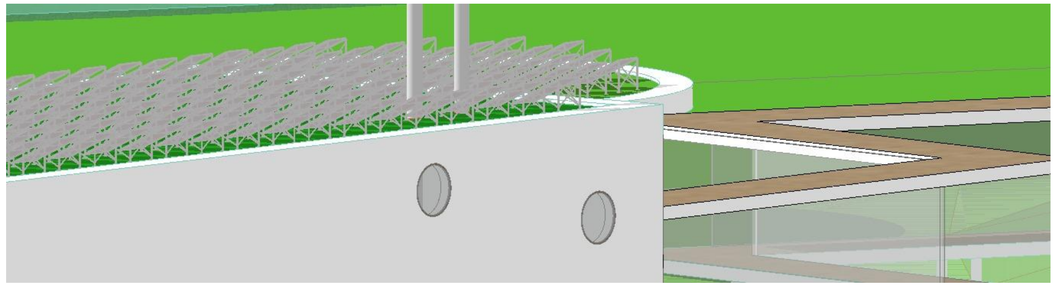


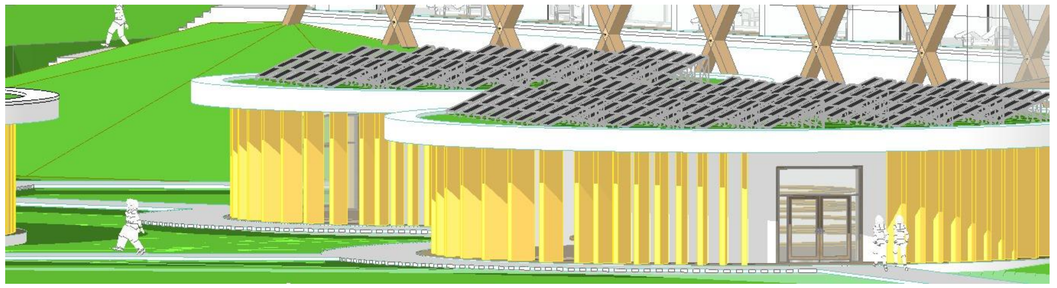


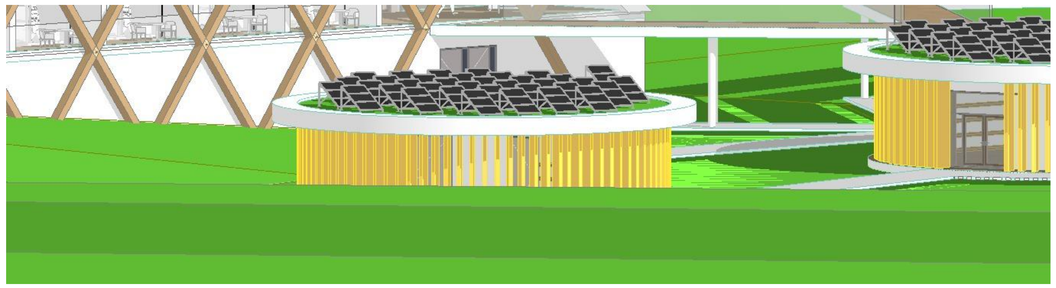


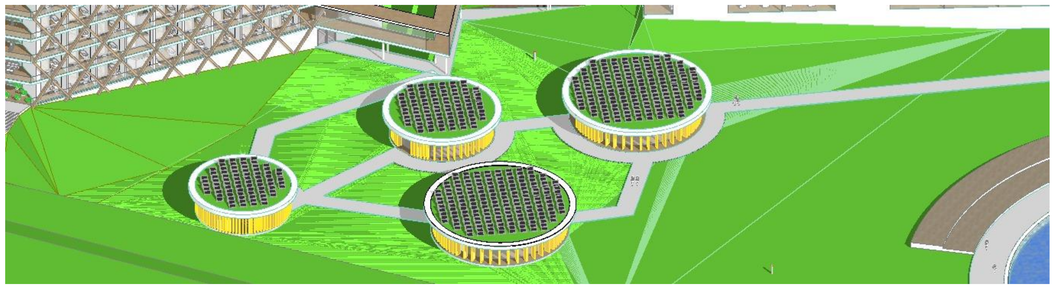


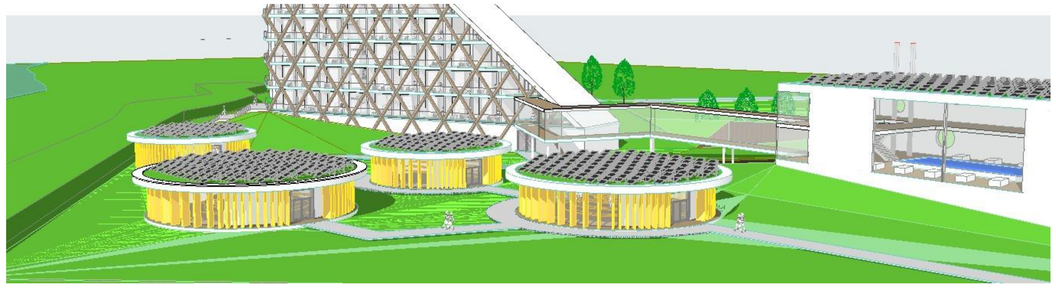


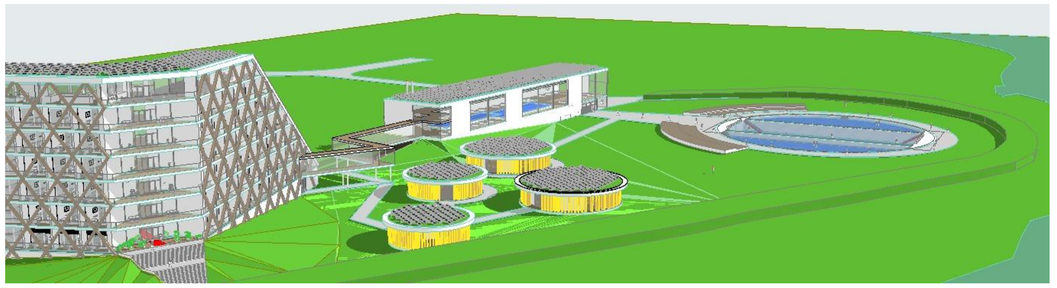


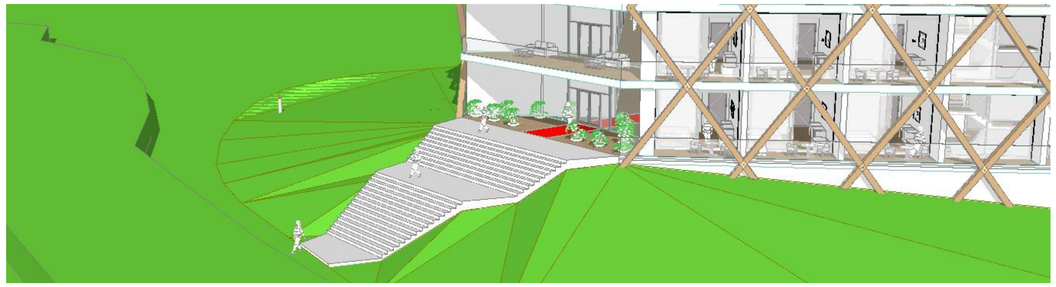


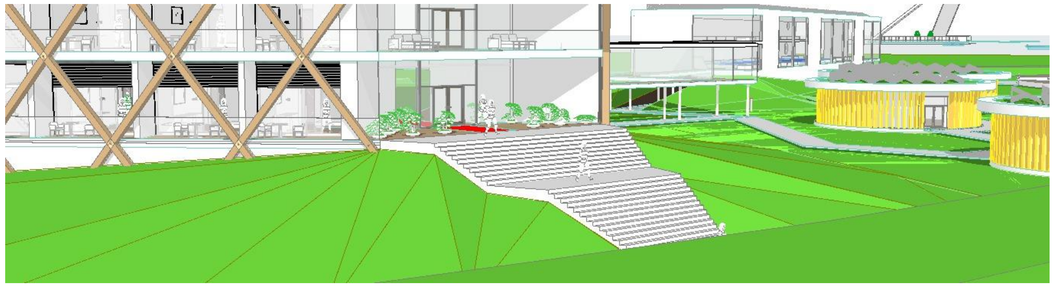


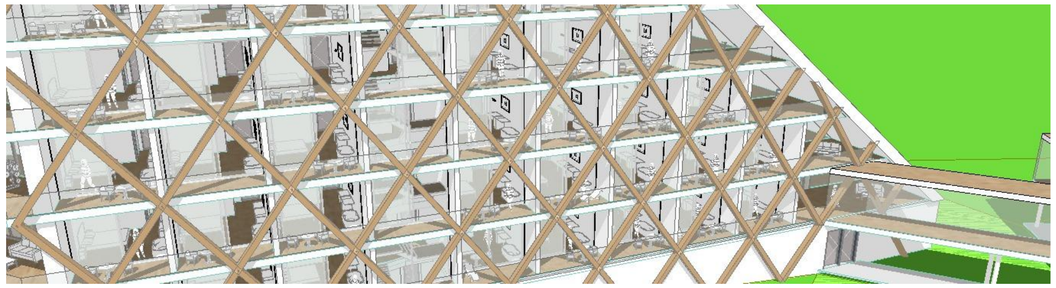


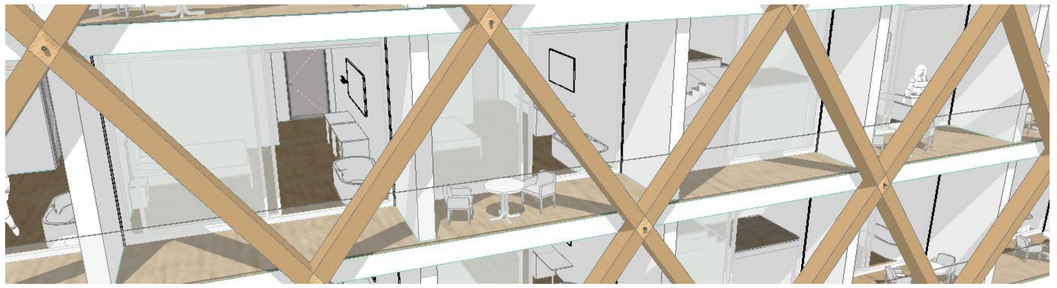


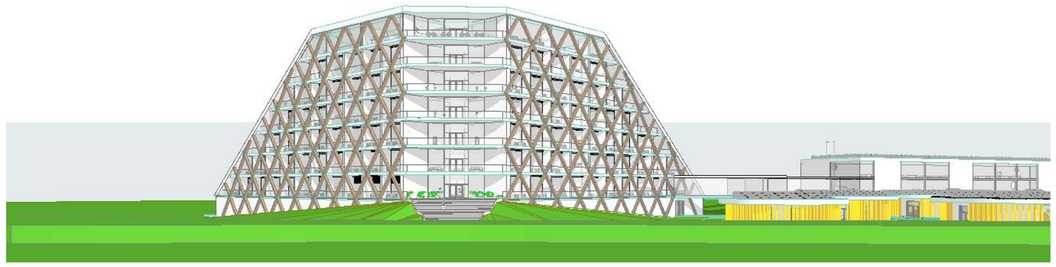


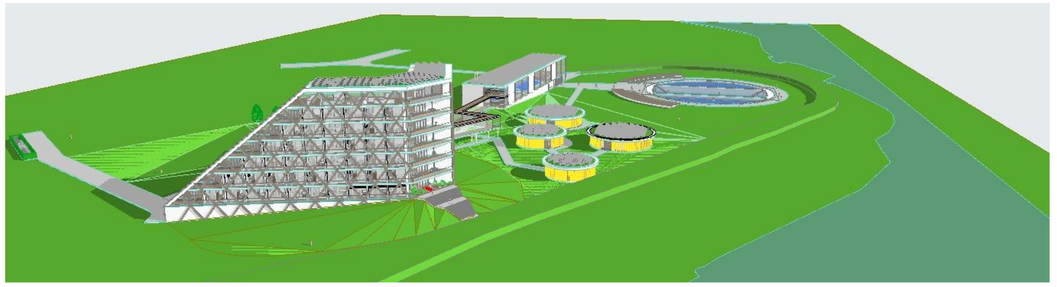


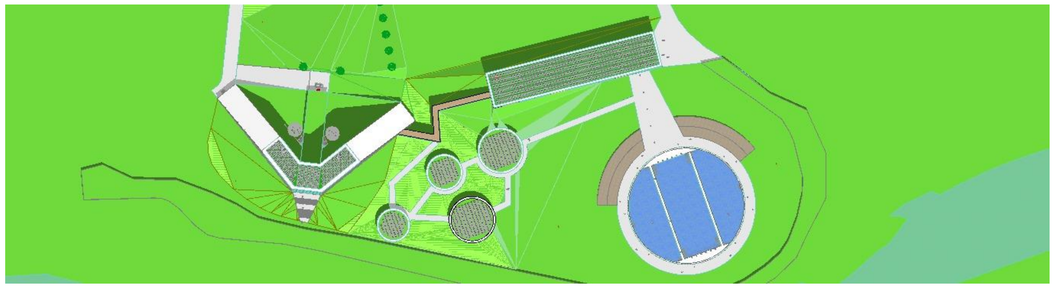












Danke für Ihre Aufmerksamkeit - Und nun ?

Wird Herdecke Land verkaufen und bauen ?

Dipl.-Ing. Arch. Volker Goebel / Aug. - Okt. 2023

für Fr. Dr. Strauss-Köster + Dr. Schmidt-Hansen