

PROJEKTSTECKBRIEF

Kenndaten des Projekts

Baumaßnahme:	Modernisierung Grandhotel Petersberg
Standort:	Petersberg, 53639 Königswinter
Bauherrin:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Investitionssumme:	ca. 35 Millionen Euro
BGF:	ca. 24.000 Quadratmeter

Beschreibung der Maßnahme

Nach dem Wegfall der Nutzung als Gästehaus der Verfassungsorgane der Bundesrepublik Deutschland soll die Immobilie unter Wahrung der historischen Bedeutung des Ortes und unter Würdigung der Lage im Naturschutzgebiet Siebengebirge vom Gästehaus zum Grandhotel umgebaut und modernisiert werden. Neben dem klassischen Hotelbetrieb sollen auch weiterhin gehobene Kongresse,- Tagungen sowie Feierlichkeiten mit erneuerter Ausstattung möglich sein. Außerdem ist vorgesehen, den Ort für eine breitere Öffentlichkeit attraktiv zu gestalten.

Die Modernisierungsmaßnahmen werden bei laufendem Betrieb durchgeführt, so dass die Gäste das Übernachtungs- und gastronomische Angebot weiterhin wahrnehmen können. Ebenfalls können Konferenzen und Veranstaltungen während der Bauzeit stattfinden. Ermöglicht wird dies durch die Realisierung der Baumaßnahme in Bauabschnitten.

Derzeit befindet sich die Maßnahme in der Entwurfsplanung.

Wesentliche Inhalte der Maßnahme

- Strukturelle Verbesserungen
 - o Erhöhung der Gesamtzimmerzahl (von 99 auf 110)
 - o Optimierung der Zimmer- und Bädergrundrisse
 - o Umgestaltung der „Kutscher-Zimmer“ in Standard-Doppelzimmer
 - o Erweiterung und Neugestaltung des Wellness-Bereichs
 - o Umbau und Vergrößerung der Bar
 - o Verkleinerung und Neukonzeption der Küchen
 - o Verbesserung der Wegeführung innerhalb des Hotels
 - o Verbesserung der Parkplatzsituation auf dem Plateau

- Modernisierung der Zimmer und Gastbereiche
 - o Klimatisierung aller Zimmer und Gastbereiche
 - o Modernisierung der technischen Ausstattung der Zimmer
 - o Neugestaltung der Möblierung
 - o Modernisierung der Bäder
 - o Modernisierung und Neugestaltung von Lobby und Rezeption
 - o Umgestaltung und Modernisierung des Restaurants
 - o Umbau des Bistros

- Sanierung/Beseitigung des Instandhaltungsstaus/Begleitende Maßnahmen
 - o Sanierung haustechnischer Einrichtungen und Anlagen
 - o Instandsetzung der Rotunde und der Veranstaltungssäle
 - o Energetische Sanierung
 - o Instandsetzung Sonnenschutz Terrassen
 - o Sanierung der Fassaden
 - o Instandsetzung der Zufahrten und Außenanlagen

- Brandschutzmaßnahmen (begleitend):
 - o Anpassung des Brandschutzes auf den neuesten Stand
- Stärkung der Attraktivität des Petersbergs als Ausflugsziel
 - o Neubau eines Pavillons für die Außengastronomie (vorgezogene Baumaßnahme)
 - o Lückenschluss des öffentlichen Rundweges (rheinseitig)

Terminübersicht

Planungsbeginn: Frühjahr 2015

Vorgezogene Maßnahme Außenpavillon

Baubeginn: geplant Januar 2016
 Fertigstellung: geplant Frühjahr 2016

Hauptmaßnahme

Baubeginn: geplant Frühjahr 2016
 Abschluss 1. Bauabschnitt: geplant Winter 2016/2017
 Fertigstellung: geplant Ende 2017

Projektbeteiligte

Auftraggeberin: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Bonn

Betreiberin: Gästehaus Petersberg GmbH, Königswinter

Hotelmanagement und hotelfachliche Beratung: Steigenberger Hotels AG, Frankfurt

Baufachliche Beratung: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

Rechtliche Beratung: Zirngibl Langwieser Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Berlin

Projektsteuerung u. -leitung: DU Diederichs Projektmanagement AG & Co. KG, Bonn

Objektplanung Gebäude: msm meyer schmitz-morkramer rhein gmbh, Köln

Objektplanung Innenräume: Bollinger + Fehlig Architekten GmbH, Berlin
 Project Orange, London

Technische Ausrüstung: K. Dörflinger Gesellschaft für Elektroplanung mbH & Co. KG, Allendorf
 TechDesign Gesellschaft für Technische Ausrüstung und Energietechnik mbH, Frankfurt am Main
 SchäferConcept Küchenplanung, Wedemark