

Hotelansiedlung Bad Staffelstein an der Obermain Therme

Der Gottesgarten am Obermain

Auf den beiden Mainseiten liegen sich die eh. Benediktinerklosteranlage von Banz und die Wallfahrtsbasilika Vierzehnheiligen gegenüber. Beide gehören zur Stadt Bad Staffelstein und bilden zusammen die „Goldene Pforte im Gottesgarten am Obermain“.

Kloster Banz wurde von den Gebrüdern Dientzenhofer erbaut. In der Klosterkirche erfreuen fränkischer Barock und eine Seuffert-Orgel. Heute ist das eh. Benediktinerkloster Seminarstätte der Hanns-Seidel-Stiftung mit jährlich knapp 30.000 Seminarteilnehmern.



Die Basilika Vierzehnheiligen ist die berühmteste Wallfahrtskirche in Oberfranken. Sie gilt als genialstes Bauwerk des Barock- und Rokoko-Baumeisters Balthasar Neumann. Das Gotteshaus ist den Heiligen Vierzehn Nothelfern geweiht und empfängt etwa eine halbe Million Besucher und rund 200 Wallfahrten pro Jahr.

Der Basilika ist ein Franziskanerkloster angeschlossen.

Landkreis Lichtenfels

immer TOP!



Ansprechpartner

Landratsamt Lichtenfels

Andreas Grosch
Wirtschaftsförderung / Kreisentwicklung
Kronacher Straße 28 / 30
96215 Lichtenfels

Telefon 0 95 71 / 18 367
Telefon 0 95 71 / 18 444

wirtschaftsfoerderung@landkreis-lichtenfels.de
www.landkreis-lichtenfels.de

Wirtschaftsförderung



Hotelansiedlung Bad Staffelstein an der Obermain Therme

SPA-WELLNESS-HOTEL

Hotelinvestor für
**3-Sterne und / oder
4-Sterne-Superior-
SPA-WELLNESS-HOTEL**



in direkter Nachbarschaft zu Obermain Therme und Kurpark

Eckdaten

Stadt Bad Staffelstein

10.523 Einwohner

Kur- und Tourismuszentrum im Landkreis

in 2009:
450.000 Gästeübernachtungen
95.000 Gästeankünfte
46 % durchschnittliche Bettenauslastung

Landkreis Lichtenfels

68.404 Einwohner

Gottesgarten am Obermain

in 2009:
600.000 Gästeübernachtungen
160.000 Gästeankünfte
39 % durchschnittliche Bettenauslastung

Obermain Therme

Entspannung - Erholung - Medical-Wellness

ThermenMeer

Bayerns wärmste und stärkste Thermalsole
jährlich 750.000 Besucher
1.600 m² Wasserfläche auf
16 Innen- und Außenbecken

SaunaLand

5-Sterne-Premium-Saunalandschaft mit
über 5.000 m² und
165.000 Besuchern jährlich
Erweiterung in Planung

Verkehrsanbindung und Infrastruktur

Entfernung Autobahn A 73: 1 km
Entfernung Autobahn A 70: 19 km

Entfernung Bahnhof Bad Staffelstein: 100 m
Entfernung ICE-Bahnhof Lichtenfels: 7,3 km

Fahrzeiten mit dem Auto:

Coburg	20 min	Bamberg	30 min
Nürnberg	1,0 h	Bayreuth	1,0 h
Erfurt	1,5 h	Würzburg	1,5 h
München	2,5 h	Frankfurt/M	2,5 h

Hotelansiedlung Bad Staffelstein an der Obermain Therme

Hotelstandort an der Obermain Therme



Hotelansiedlung Bad Staffelstein an der Obermain Therme

Beschreibung

Fläche A

Grundstück A (5.531 m²) befindet sich im Besitz des Zweckverbandes Thermalsolebad. Es hat eine sehr gute Anbindung an die Therme. Auf diesem befindet sich z.Zt. noch die Altgebäude-Substanz des ehem. Kreishallenbades. Es käme für den Bau eines 3-Sterne-Vollhotels in Frage.

Ermöglicht eine Direktanbindung an die Therme über einen Barfußgang mit Privilegien für die Hotelgäste, wie Therme, Sauna, Kurmittelbereich und Kurpark.

Fläche B

Das Grundstück B (9.350 m²) liegt zwischen Kurpark, der Obermain Therme und der Oberaustraße und ist z.Zt. noch unbebaut (Wiese) und ist im Besitz des Zweckverbandes. Das Grundstück liegt verkehrs-

beruhigt direkt am Kurpark und hat somit eine sehr gute Lage für ein wirkliches First Class Hotel.

Fläche C

Das Grundstück C (18.972 m²) liegt mit seiner östlichen Längsseite ebenfalls am Kurpark und wird auf seiner Westseite durch ein Waldstück begrenzt. Das Grundstück befindet sich für Bad Staffelstein in einer touristischen 1A-Lage und ist in Privatbesitz.

Die Verkehrserschließung der Flächen B und C ist über den Parkplatz bzw. die Oberauerstraße möglich. Die Vorteile dieser Grundstücke für eine Hotel-Bebauung basieren auf der unmittelbaren Lage am Kurpark und dem Ausblick auf das Maintal mit Kloster Banz sowie auf den Staffelberg und die Wallfahrtsbasilika Vierzehnheiligen.

Beurteilung des Mikrostandortes

Stärken-Schwächen-Profil

- Lage direkt neben der überregional bekannten Obermain Therme und dem attraktiven Kurpark
- Erlebnis der landschaftlichen Gegebenheiten und Attraktionen wie Kloster Banz durch entsprechenden Ausblick vom Grundstück möglich
- sehr gute verkehrsmäßige Anbindung (Straße, Schiene)
- gutes Entwicklungspotenzial hinsichtlich der konzeptionellen Gestaltung des neuen Hotels
- gute Entwicklungsmöglichkeiten über eine Hotelkonzeption hinaus

Planungsrechtliche Aussagen

- Im Flächennutzungsplan der Stadt Bad Staffelstein sind die Flächen A und B als Sondergebiet „Kurgebiet“, Fläche C ist als „sonstige Grünfläche“ ausgewiesen.
- Zu einer ggf. notwendigen Anpassung der planungsrechtlichen Grundlagen ist die Stadt Bad Staffelstein bereit.