

Anhörung zum Bürgerbegehren

„Retten wir das Haus des Gastes“

Initiatoren

Anna Susanne Jahn

Liane und Manfred Kurfürst

Anhörung zum Bürgerbegehren

„Retten wir das Haus des Gastes“

„Sind Sie dafür, dass die Anbauten des Haus des Gastes aus den 60er Jahren abgerissen und durch ein modernes Gebäude (ca. 250 qm Grundfläche) in Anlehnung an den derzeit geplanten Entwurf ersetzt werden, und dass die Villa von 1905 erhalten bleibt, energetisch und originalgetreu saniert wird?“



So ähnlich könnte das Haus des Gastes in Nebel auf Amrum
Beispielhafte Skizze, kein Entwurf!! Malin6.2023

mit einem modernen Glasbau kombiniert aussehen.

Historischer Ortskern





Pläne für eine Sanierung



Die Bausubstanz ist solide (Prof. Bartram)



Hochwasserschutz



Gesunde Parkbäume, Sommer 2023

Weinbergtulpen



Anhörung zum Bürgerbegehren

„Retten wir das Haus des Gastes“

Die Kosten

Bürgerbegehren

- Sanierung der Villa
- Abriss der Anbauten
- Kleiner Neubau

Gemeinde

- Abriss der Villa
- Großer Neubau



Kompromiss

- Sanierung der Villa
- Sanierung der Anbauten
- Der Bedarf der Gemeinde und die Anforderungen an eine moderne touristische Infrastruktur sind berücksichtigt.



HAUS DES GASTES
HISTORISCHES SANATORIUM NEBEL
02.09.2023



Der Kompromissvorschlag



Amt Föhr-Amrum

Projekt
HAUS DES GASTES IN NEBEL
HISTORISCHES SANATORIUM

Meerikwei 1a
25946 Nebel

Entwurfsvorleger/in
Bertzbach Architekten
Dipl.-Ing. Architektin Suse Bertzbach

Dorfstraße 2a
49692 Cappeln/Sevelten

Tel. 0 44 71 / 95 76 05
Fax. 0 44 71 / 95 76 06

kontakt@bertzbach-architekten.de
www.bertzbach-architekten.de





Nordsee Sanatorium, erbaut 1905 durch Johannes Ide



KONZEPT

Sanierung und Umgestaltung des Haus des Gastes in Nebel auf Amrum

Das Gebäude in seiner ursprünglichen Bauweise von 1905 bleibt erhalten. Auch die Anbauten aus den 60er Jahren bleiben erhalten und werden aufgewertet.

Das Haus des Gastes im Park mit Meerblick

Der Putzbau bleibt erhalten und erstrahlt mit neuem Putz, Farbe und neuen Sprossenfenstern, Fensterläden, Gesimsen am Dachrand, Pfannen- und Kupferdächern.

Das bestehende erhöhte Erdgeschoss wird über eine Außenrampe barrierefrei zugänglich. Der östlich gelegene ehemalige kleine Versammlungsraum wird Teestube mit Außenterrasse, Außenbühne und Meerblick.

Die Außenterrasse ist von der Wattseite zusätzlich über eine Seestegrampe barrierefrei erschlossen.

Das Haus des Gastes bleibt Seezeichen

Die zwei bestehenden Haupteingänge bleiben erhalten.

Von der Parkseite im Westen betritt man über das kleine Foyer/Windfang den Hauptsaal. Die ehemaligen Zwischenwände entfallen, so dass ein großer Saal entsteht, der flexibel genutzt werden kann.

Auf der Treppenhauseite steht ein Tourismusinfotresen. Gegenüber liegt die Bühne.

Der Saal kann in ganzer Größe genutzt werden oder unterteilt werden (Faltwand).

Im Saal entstehen Loungesitzbereiche, die für Veranstaltungen mit Bühnenaufführung umgestellt und mit Sitzstuhlrainen möbliert werden.

Hinter der Bühne entsteht ein Backstagebereich für Künstler mit Zugang zu den Künstlergarderoben im 1. Obergeschoss oder auf die kleine Künstlersüdtterasse, bzw. zum Künstlerzugang/-ausgang.

Der Saal hat über eine kleine Podesttreppe Zugang zur Teestube. Der Hauptzugang entsteht über das bestehende imposante alte Treppenhaus. Ein kleiner Podestlift ermöglicht den barrierefreien Zugang zur Teestube.

Bibliothek und Lesestube mit Wintergarten zum Park bleiben erhalten.

Die Kinderbetreuung bleibt ebenfalls in Ihren Räumlichkeiten.

Im Obergeschoss sind neben den Künstlergarderoben untergebracht: Büro für Verwaltung, Besprechungsraum, Multimediaraum und ein großer flexibel nutzbarer Raum für Kreativangebote, Rettungsschwimmer, etc..

Im Dachgeschoß ist eine Mitarbeiterwohnung und ein Mitarbeiterappartement.

Im Kellergeschoss befinden sich Technik, Lagerräume und Toiletten. Öffentliche Toiletten können außerdem separat von außen genutzt werden außerhalb der Öffnungszeiten. Dazu gehört eine ebenerdig von außen zugängliche Behindertentoilette mit Wickeltisch. Ein Fahrstuhleinbau ist optional möglich für barrierefreien Zugang aller Geschosse.

Von sämtlichen Veranstaltungsflächen, Teestube, Außenterrasse, und Mitarbeiterwohnen besteht neben dem Parkblick der Blick auf die See mit Föhr und mit den Halligen.

Hier sieht der Besucher seine Inselwelt: die nächste Insel, die Halligen und das offene Meer.“



Ansicht Nord



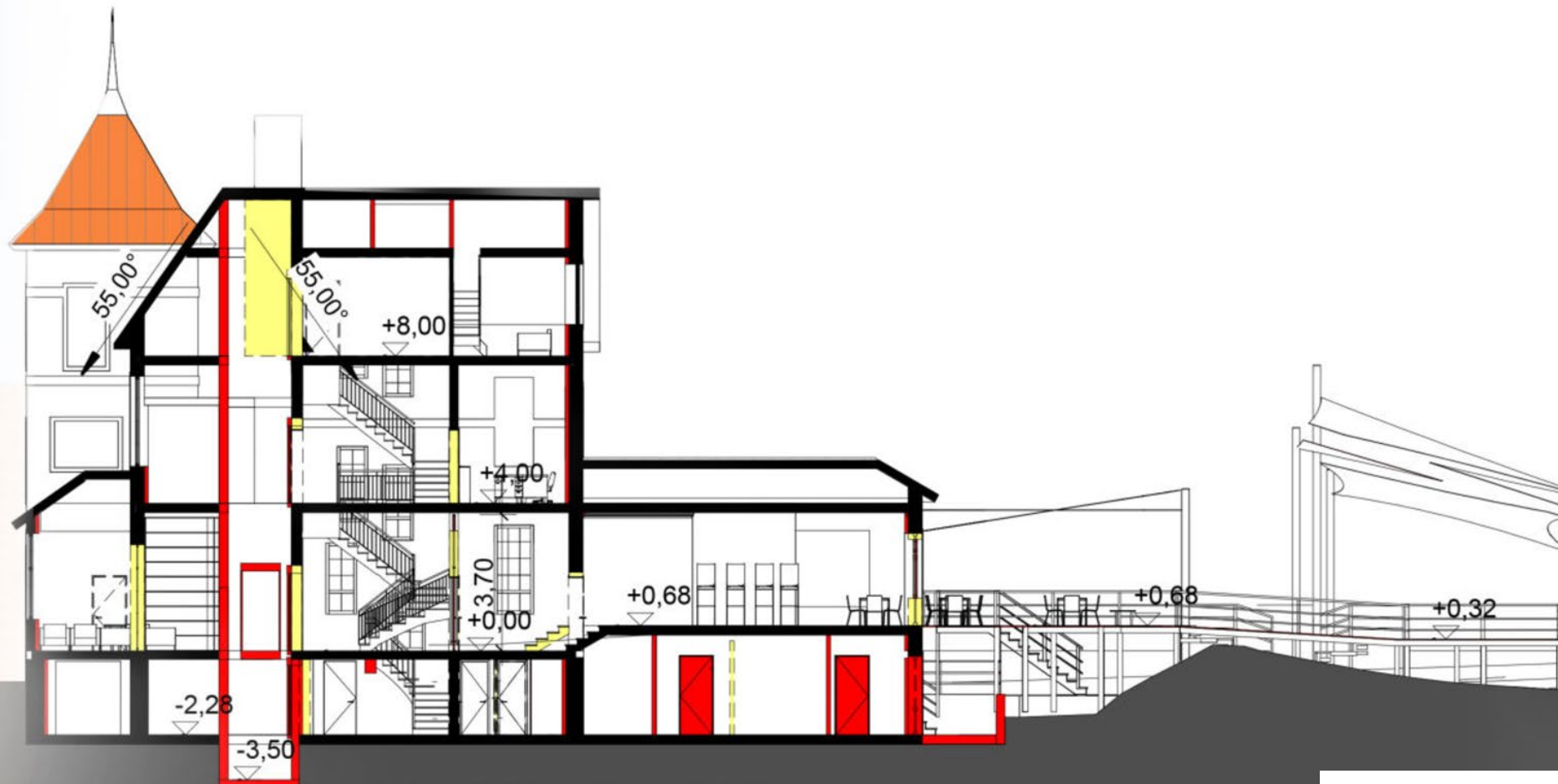
Ansicht Süd



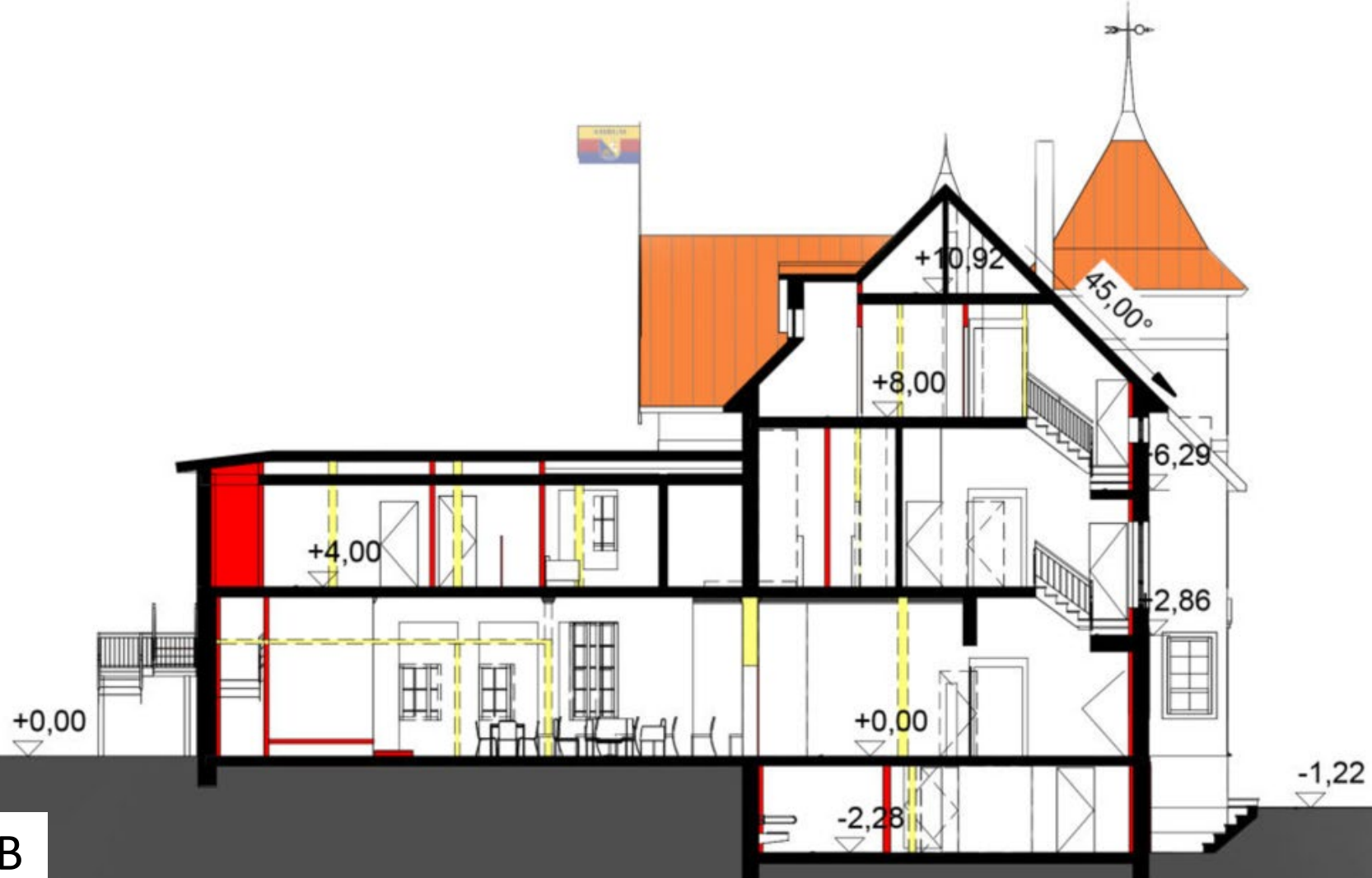
Ansicht West



Ansicht Ost



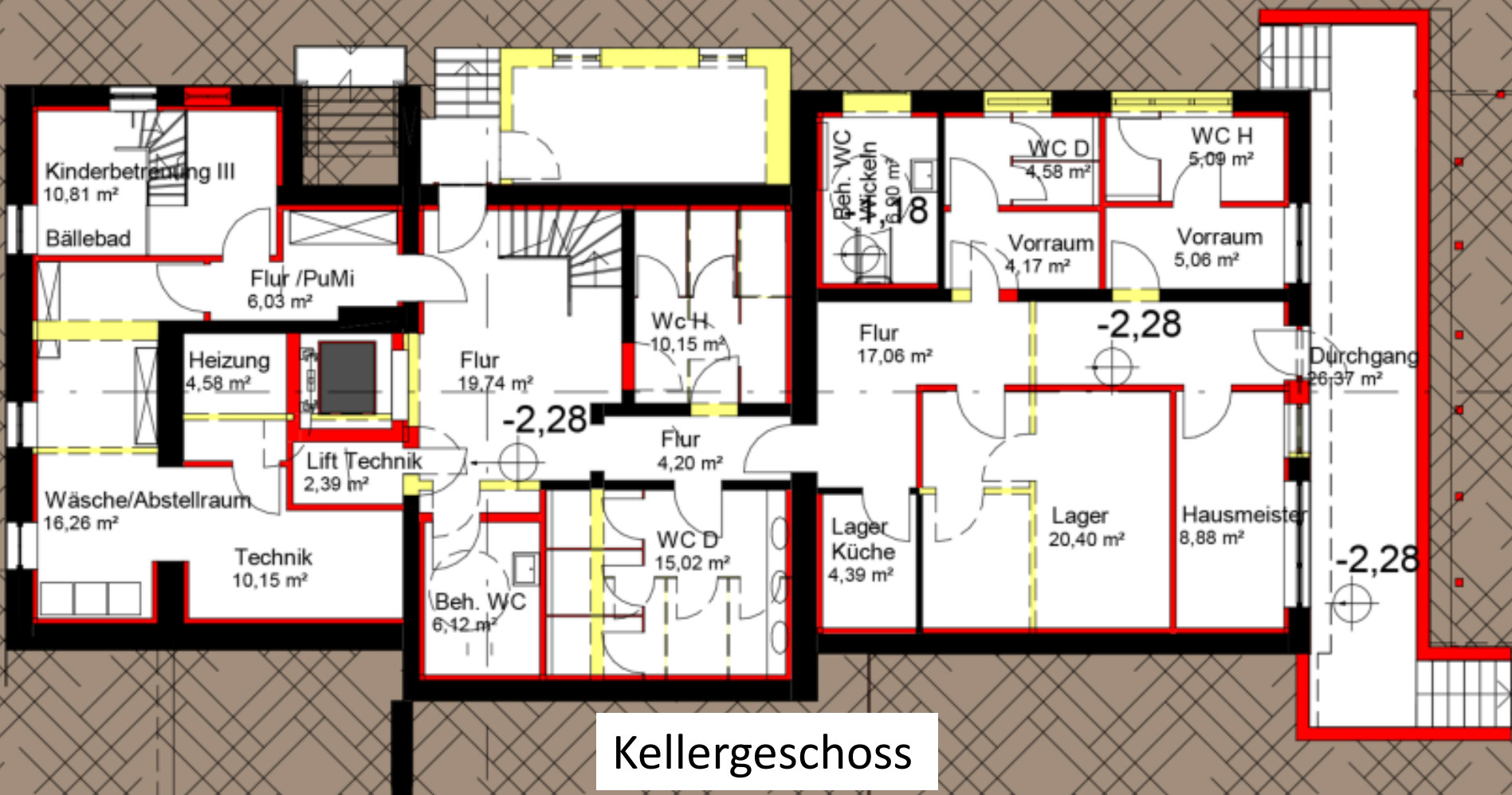
Schnitt A



Schnitt B

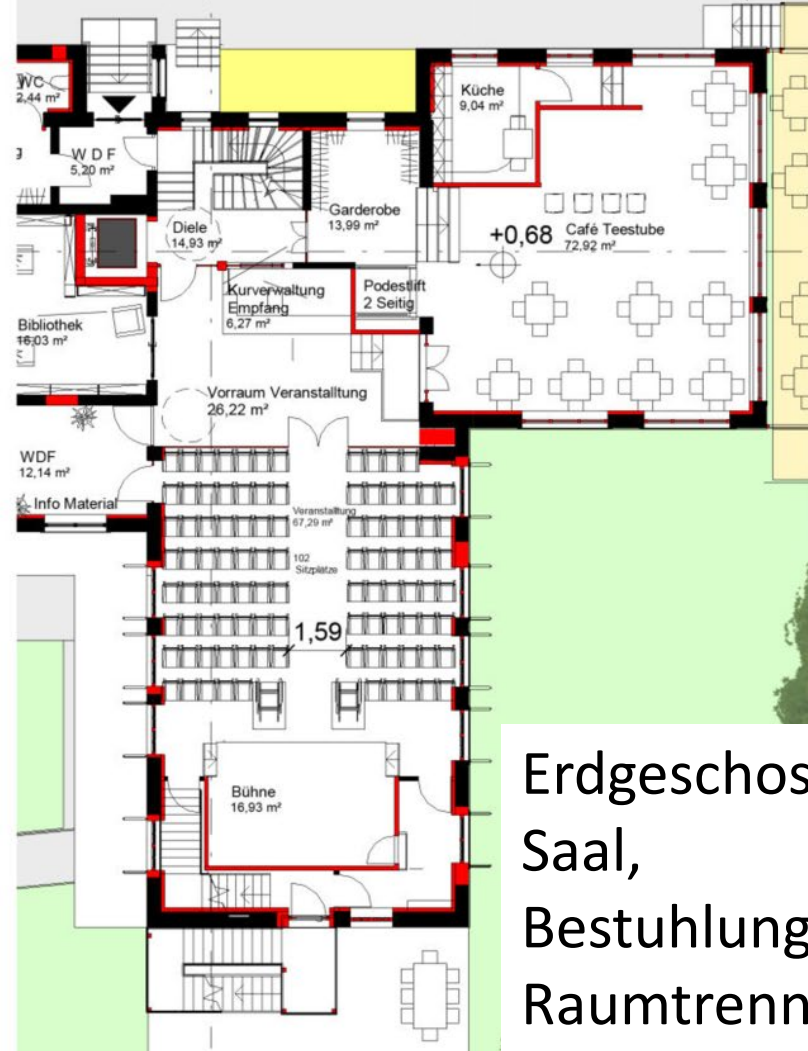
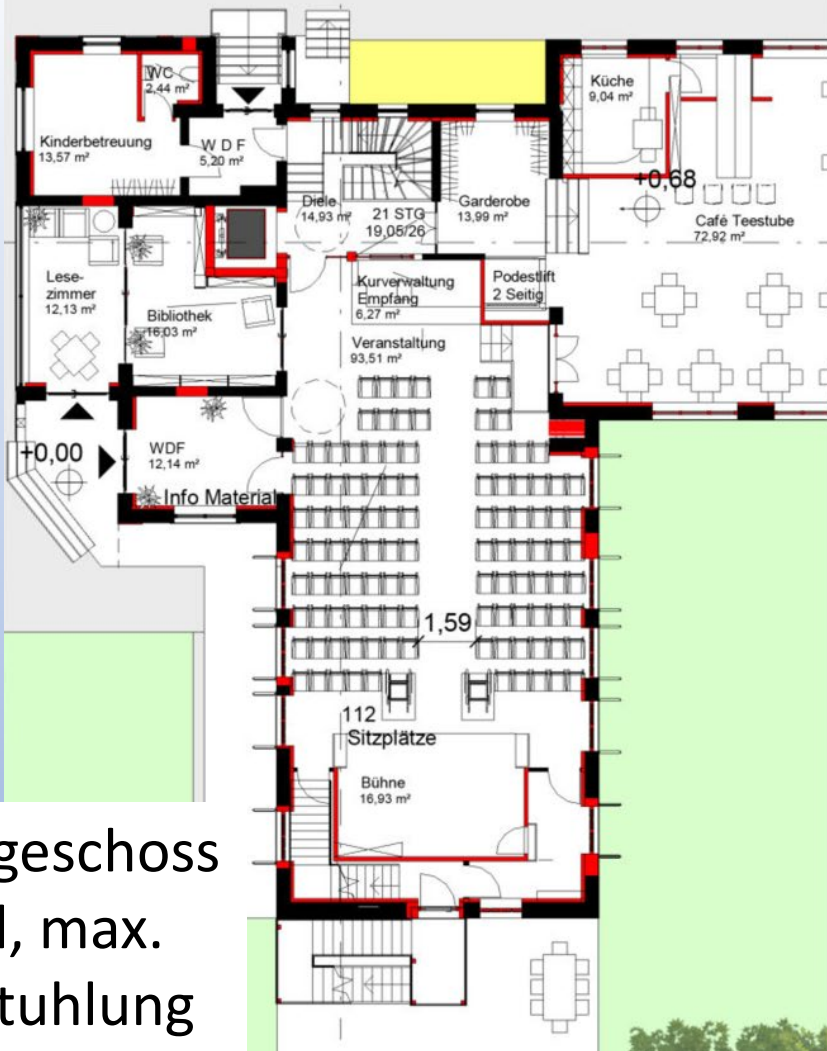


Lageplan

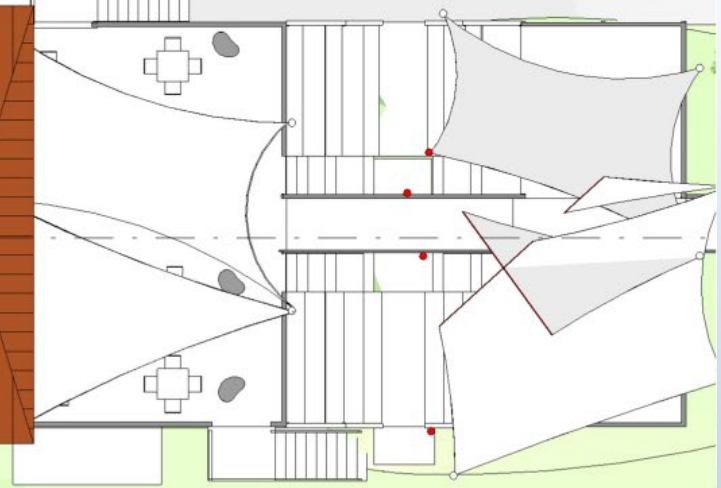
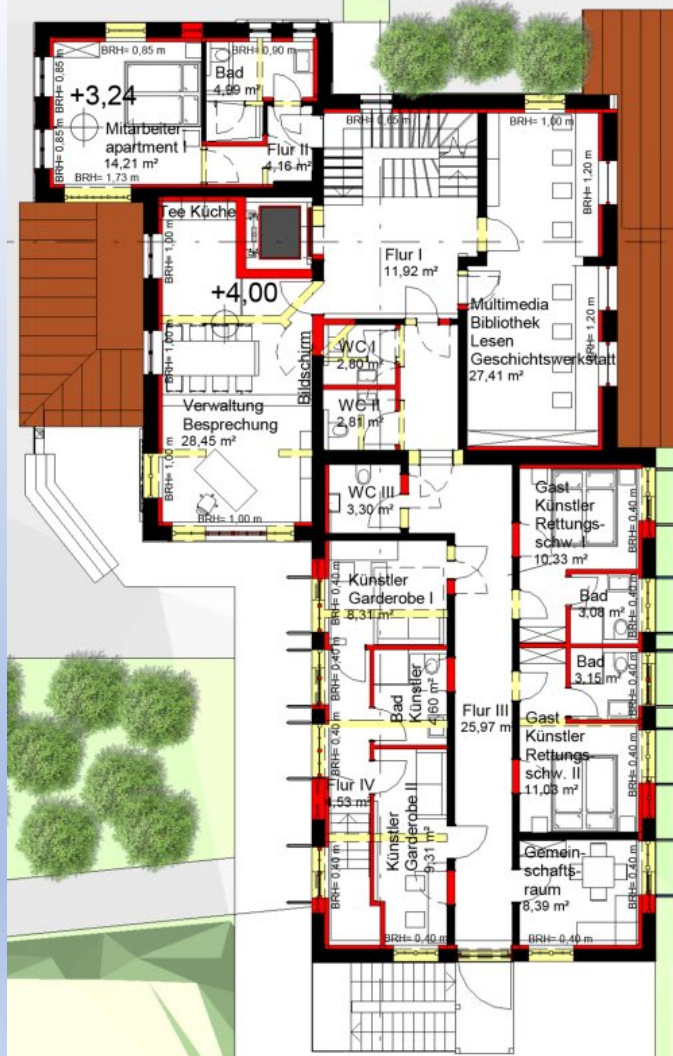


Kellergeschoss

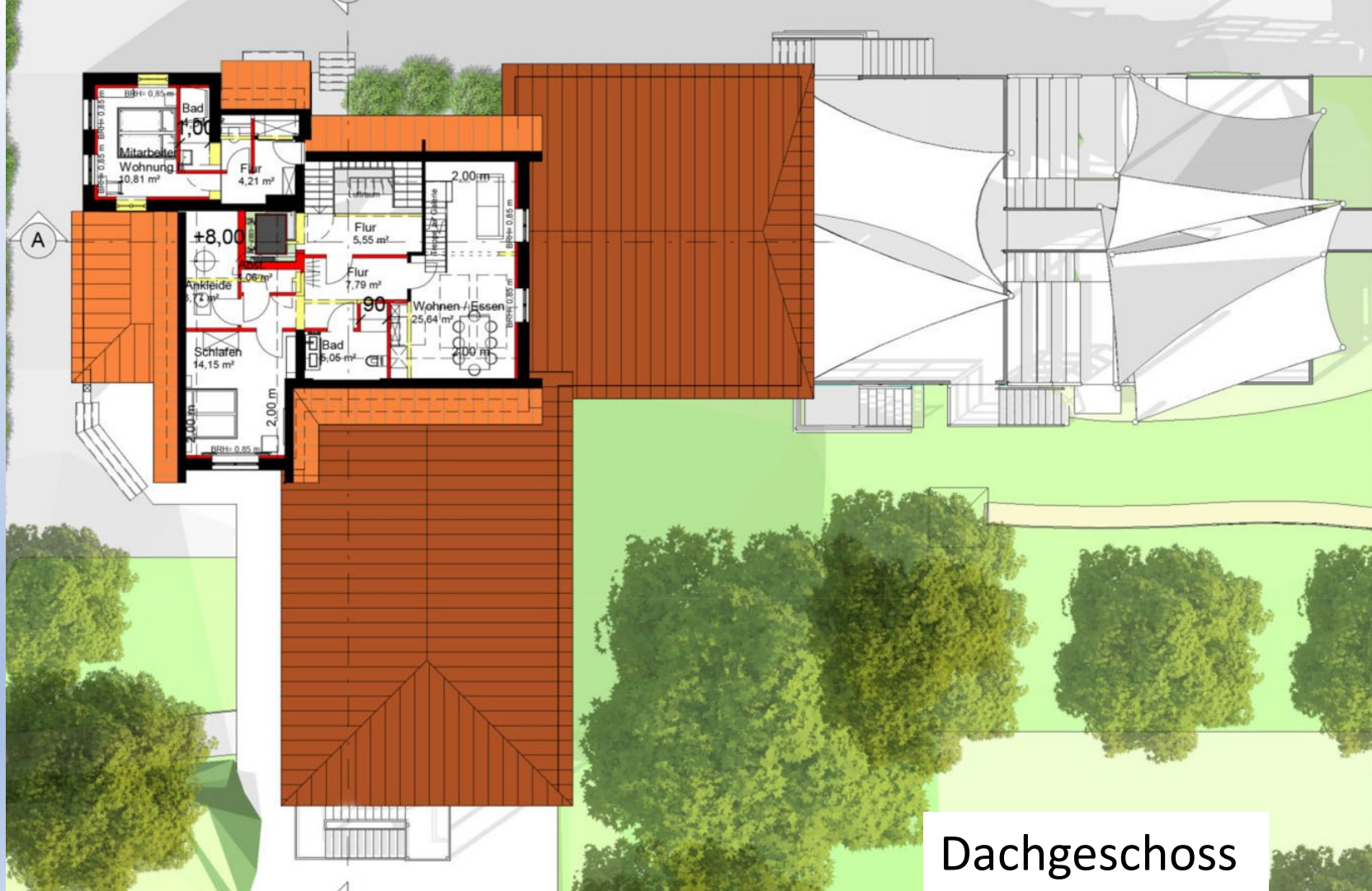
Erdgeschoss
Saal, max.
Bestuhlung



Erdgeschoss
Saal,
Bestuhlung
Raumtrenner

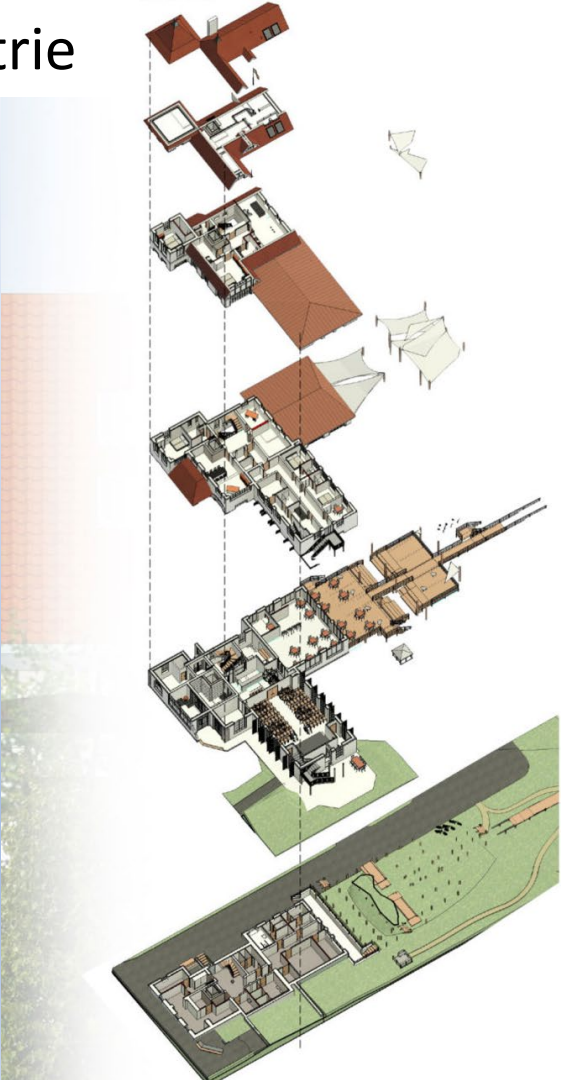


Obergeschoss



Dachgeschoss

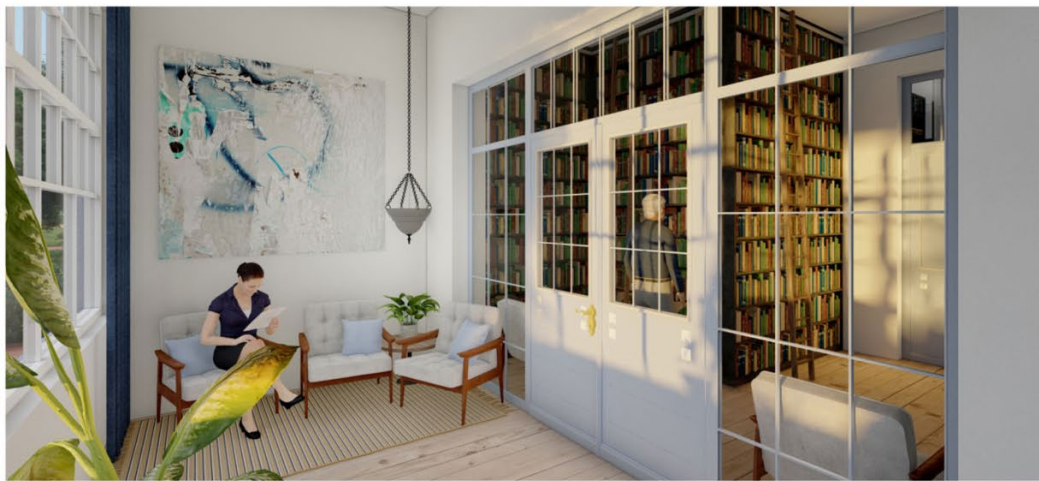
Axonometrie



Vogelperspektive









Ermittlung der Baukosten nach BKI Altbau

(nach CAD)

Ansatz mittlere Kostenkennwerte

BKI Kostenplanung 2022:

Baukosten Gebäude Altbau mit statistischen Kostenkennwerten
Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern

NUF in €/m²

Gesamt

Erweiterung

Außenterrasse und Bühne

235,00 m²

Erweiterung gesamt:

235,00 m²

Altbau (Ermittlung der Fläche aus Bestand mit 3% Putzabzug)

898,82 m²

abzüglich 12,8 % Verkehrsfläche:

115,72 m²

abzüglich 3,8 % Technikfläche:

16,69 m²

NUF Altbau gesamt:

766,41 m²

NUF Hauptnutzungsfläche gesamt:

766,41 m²



Lageplan

- Bestand
- Abbruch
- Anbau ebenerdig

Legende:

- Bestand
- Abbruch
- Neubau

1. Erweiterung des Altbaus (Terrasse)

Kostenkennwert €/m²	Regionalfaktor			
1.400,00	1,402	1962,8 €/m² x	235,00 /m² =	461.258,00 €
		zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):		507.383,80 €

2. Umbau des Altbaus (Gemeindezentren)

Kostenkennwert €/m²	Regionalfaktor			
2.610,00	1,402	3.659,22 €/m² x	766,41 /m² =	2.804.462,80 €
von 1.965,- €/m² - bis 3.730,- €/m²		zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):		3.084.909,08 €

Gesamte Baukosten KG 300 + 400: 3.592.292,88 €

KG 200	Vorbereitende Maßnahmen / Abriss	4,8 %	172.430,06 €
KG 500	Außenanlage und Freifläche	10,8 %	387.967,63 €
KG 600	Ausstattung u. Kunstwerke	2,0 %	71.845,86 €
KG 700	Baunebenkosten	26,9 %	966.326,78 €

Gesamte Baukosten: 5.190.863,21 €

Netto: 4.362.069,93 €

+ 19 % MwSt: 828.793,29 €

inkl. MwSt: 5.190.863,21 €

Mittlerer Standard

* Stand 2. Quartal 2022 Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt.

* 1,402= Regionalfaktor Amrum, Insel

* KG = Kostengruppe * NUF = Nutzungsfläche

1. Erweiterung des Altbaus (Terrasse)

Kostenkennwert €/m ²	Regionalfaktor			
2.090,00	1,402	2.930,18 €/m ² x	235,00 /m ² =	688.592,30 €
		zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):		757.451,53 €

2. Umbau des Altbaus (Gemeindezentren)

Kostenkennwert €/m ²	Regionalfaktor			
3.730,00	1,402	5.229,46 €/m ² x	766,41 /m ² =	4.007.910,44 €
von 1.965,- €/m ² - bis 3.730,- €/m ²		zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):		4.408.701,48 €

Gesamte Baukosten KG 300 + 400: 5.166.153,01 €

KG 200	Vorbereitende Maßnahmen / Abriss	3,7 %	191.147,66 €
KG 500	Außenanlage und Freifläche	6,1 %	315.135,33 €
KG 600	Ausstattung u. Kunstwerke	3,5 %	180.815,36 €
KG 700	Baunebenkosten	24,9 %	1.286.372,10 €

Gesamte Baukosten: 7.139.623,46 €

Netto: 5.999.683,58 €

+ 19 % MwSt: 1.139.939,88 €

inkl. MwSt: 7.139.623,46 €

Hoher Standard

* Stand 2. Quartal 2022 Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt.

* 1,402= Regionalfaktor Amrum, Insel

* KG = Kostengruppe * NUF = Nutzungsfläche

Ermittlung der Baukosten nach BKI Altbau

Ansatz mittlere Kostenkennwerte

BKI Kostenplanung 2022:

Baukosten Gebäude Altbau mit statistischen Kostenkennwerten
Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern

(nach CAD)

NUF in €/m²		Gesamt
Erweiterung	Außenterrasse und Bühne	235,00 m²
Erweiterung gesamt:		235,00 m²
Altbau (Ermittlung der Fläche aus Bestand mit 3% Putzabzug)		898,82 m²
abzüglich 12,8 % Verkehrsfläche:		115,72 m²
abzüglich 3,8 % Technikfläche:		16,69 m²
NUF Altbau gesamt:		766,41 m²
NUF Hauptnutzungsfläche gesamt:		766,41 m²



Lageplan

- Bestand mit Abriss
- Anbau ebenerdig

Legende:

- Bestand
- Abruch
- Neubau

KG 300 + 400 Baukostenermittlung

(BKI Gebäude Altbau 2022)*

1. Erweiterung des Altbaus

Kostenkennwert €/m²	Regionalfaktor			
1.400,00	1,402	1962,8 €/m² x	235,00 /m² =	461.258,00 €
von 2.950,- €/m² - bis 8.810,- €/m²		zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):		
		507.383,80 €		

2. Umbau des Altbaus (Gemeindezentren)

Kostenkennwert €/m²	Regionalfaktor			
2.610,00	1,402	3.659,22 €/m² x	766,41 /m² =	2.804.462,80 €
von 1.965,- €/m² - bis 3.730,- €/m²		zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):		
		3.084.909,08 €		

Gesamte Baukosten KG 300 + 400: 3.592.292,88 €

KG 200	Vorbereitende Maßnahmen / Abriss	4,8 %	172.430,06 €
KG 500	Außenanlage und Freifläche	10,8 %	387.967,63 €
KG 600	Ausstattung u. Kunstwerke	2,0 %	71.845,86 €
KG 700	Baunebenkosten	26,9 %	966.326,78 €

Gesamte Baukosten: 5.190.863,21 €

Netto: 4.362.069,93 €

+ 19 % MwSt: 828.793,29 €

inkl. MwSt: 5.190.863,21 €

mittlerer Standard

* Stand 2. Quartal 2022 Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt.

* 1,402= Regionalfaktor Amrum, Insel

* KG = Kostengruppe * NUF = Nutzungsfläche

KG 300 + 400 Baukostenermittlung

(BKI Gebäude Altbau 2022)*

1. Erweiterung des Altbaus

Kostenkennwert €/m²	Regionalfaktor			
2.090,00	1,402	2.930,18 €/m² x	235,00 /m² =	688.592,30 €
von 2.950,- €/m² - bis 8.810,- €/m²		zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):		
		757.451,53 €		

2. Umbau des Altbaus (Gemeindezentren)

Kostenkennwert €/m²	Regionalfaktor			
3.730,00	1,402	5.229,46 €/m² x	766,41 /m² =	4.007.910,44 €
von 1.965,- €/m² - bis 3.730,- €/m²		zuzüglich 10 % Baukostensteigerung (10% je Jahr):		
		4.408.701,48 €		

Gesamte Baukosten KG 300 + 400: 5.166.153,01 €

KG 200	Vorbereitende Maßnahmen / Abriss	3,7 %	191.147,66 €
KG 500	Außenanlage und Freifläche	6,1 %	315.135,33 €
KG 600	Ausstattung u. Kunstwerke	3,5 %	180.815,36 €
KG 700	Baunebenkosten	24,9 %	1.286.372,10 €

Gesamte Baukosten: 7.139.623,46 €

Netto: 5.999.683,58 €

+ 19 % MwSt: 1.139.939,88 €

inkl. MwSt: 7.139.623,46 €

hoher Standard

* Stand 2. Quartal 2022 Bundesdurchschnitt inkl. 19% MwSt.

* 1,402= Regionalfaktor Amrum, Insel

* KG = Kostengruppe * NUF = Nutzungsfläche

Flächenberechnung nach WoFIV

(nach CAD)

Raumbezeichnung

Kellergeschoss

TF

VF

NUF

Flur		19,74	m ²
Flur/PuMi			6,03 m ²
Kinderbetreuung III			10,81 m ²
Wäsche/ Abstellraum			16,26 m ²
Heizung	4,58		m ²
Lift Technik	2,39		m ²
Technik	10,15		m ²
Beh. WC			6,12 m ²
WC Damen			15,02 m ²
Flur		4,20	m ²
WC Herren			10,15 m ²
Flur		17,06	m ²
Lager Küche			4,39 m ²
Lager			20,40 m ²
Hausmeister			8,88 m ²
Beh. WC / Wickeln			6,90 m ²
WC Damen			4,58 m ²
Vorraum WC Damen			4,17 m ²
WC Herren			5,09 m ²
Vorraum WC Herren			5,06 m ²
Durchgang (unter Terrasse)		26,37	m ²
<u>KG</u>	17,12	67,37	123,86 m²

Erdgeschoss**TF****VF****NUF**

Windfang /Info		12,14	m²
Empfang			6,27 m²
Lift		2,96	m²
Veranstaltungssaal			110,44 m²
Abstellraum			4,19 m²
Flur		14,93	m²
Backstage			6,82 m²
Flur/ Backstage		3,37	
Garderobe			13,99 m²
Café / Teestube			72,92 m²
Podestlift		3,30	m²
Küche			9,04 m²
Vorraum Kinderbetreuung			5,20 m²
Kinderbetreuung			26,49 m²
Kinderbetreuung Empore			11,05 m²
WC Kinderbetreuung			2,35 m²
Kinderbetreuung II			10,51 m²
Backoffice			5,54 m²
Terrasse			73,23 m²
Bühne außen			44,51 m²
Tribüne			53,88 m²

EG**0****36,70****456,43 m²**

Obergeschoss	TF	VF	NUF
Flur I		11,92	m²
Flur II		4,16	m²
Mitarbeiterapartment I			14,21 m²
Bad			4,99 m²
Verwaltung Besprechung			28,45 m²
WC I			2,80 m²
WC II			2,81 m²
WC III			3,30 m²
Multimedia			27,41 m²
Künstler Garderobe I			8,31 m²
Bad Künstler			4,60 m²
Künstler Garderobe II			9,31 m²
Flur IV		4,53	m²
Gemeinschaftsraum			8,39 m²
Gast, Künstler, Rettungsschw. I			10,33 m²
Bad			3,08 m²
Gast, Künstler, Rettungsschw. II			11,03 m²
Bad			3,15 m²
Flur III		25,97	m²
<u>OG</u>	0	46,58	142,17 m²

Dachgeschoss

Flur	5,55	m ²
Flur Wohnung	7,79	m ²
Wohnen/ Essen		25,64 m ²
Bad		5,05 m ²
Schlafen		14,15 m ²
Ankleide		6,77 m ²
Abstellraum		0,60 m ²
Flur Apartment	4,21	m ²
Mitarbeiter Apartment		10,81 m ²
Bad Apartment		4,54 m ²
Spitzboden Abst./Galerie		19,00 m ²

DG

0

17,55

86,56 m²

Summe Flächen

17,12

168,20

809,02 m²

822,72

NRF

994,34 m²

Edggeschoss

Entwurf Wettbewerb (Flächenberechnung vom Stand 22.09.2022)

Raum	Raumbezeichnung	Geschoss	Fläche
1,2	Foyer	EG	95,56 m²
1,4	Veranstaltungssaal	EG	143,07 m²
1,5	Garderobe	EG	11,44 m²
1,6	Stuhllager Veranstaltungstechnik	EG	13,34 m²
1,7	Multimediarium	EG	76,59 m²
1,8	Multifunktionsfläche	EG	71,91 m²
1,9	Kinderbetreuung	EG	63,45 m²
1,1	WC Kinderbetreuung	EG	2,94 m²
1,12	Frontoffice	EG	13,00 m²
1,13	Service Center (Bakcoffice)	EG	16,97 m²
1,14	WC Damen	EG	11,95 m²
1,15	WC Herren	EG	11,95 m²
1,16	WC barrierefrei	EG	5,25 m²
1,17	Gastrobereich	EG	12,66 m²
1,18	Küche	EG	15,12 m²
1,19	Lager	EG	6,96 m²
1,2	Multifunktionsraum/ Co-Working	EG	27,80 m²
1,21	Künstlergarderobe1	EG	19,36 m²
1,22	Künstlergarderobe2	EG	19,36 m²
1,24	Dusche/WC (Künstlergarderoben)	EG	5,12 m²
1,27	Kochen/Essen Hausmeister	EG	28,03 m²
1,28	Wohnen Hausmeister	EG	21,01 m²
1,29	Schlafen Hausmeister	EG	14,32 m²
1,3	Dusche/WC (Hausmeister)	EG	5,02 m²

Entwurf Bertzbach Architekten (Sanierung)

Raum Raumbezeichnung Geschoss Fläche

1,2	Foyer	EG	6,27 m²	in der Planung nicht ersichtlich
1,4	Veranstaltungssaal	EG	110,44 m²	Kinderbetreuung ges. 58,84m²
1,5	Garderobe	EG	13,99 m²	
1,6	Stuhllager Veranstaltungstechnik	KG	20,40 m²	
1,7	Multimediarium (Bibliothek, Lesen, Geschichtswerkstatt)	OG	27,41 m²	Nur eine WC Anlage für Persoanl (Gastronomie/ Tourismusinformation),
1,8	Multifunktionsfläche	OG	m²	Veranstaltungen und Touristen außerhalb
1,9	Kinderbetreuung	EG	26,49 m²	von Veranstaltungen
1,1	WC Kinderbetreuung	EG	2,35 m²	seperates WC für Küche
1,12	Frontoffice	EG	m²	notwendig
1,13	Service Center (Bakcoffice)	EG	5,54 m²	
1,14	WC Damen	KG	15,02 m²	Zugang der Hausmeisterwohnung
1,15	WC Herren	KG	10,15 m²	
1,16	WC barrierefrei	KG	6,12 m²	an der Haupt WC Anlage
1,17	Gastrobereich	EG	72,92 m²	
1,18	Küche	EG	9,04 m²	
1,19	Lager Küche	KG	4,39 m²	
1,2	Multifunktionsraum/ Co-Working	OG	28,45 m²	
1,21	Künstlergarderobe1	OG	8,31 m²	
1,22	Künstlergarderobe2	OG	9,31 m²	
1,24	Dusche/WC (Künstlergarderoben)	OG	4,60 m²	
1,27	Kochen/Essen Hausmeister	DG	25,64 m²	
1,28	Wohnen Hausmeister			
1,29	Schlafen Hausmeister	DG	14,15 m²	
1,3	Dusche/WC (Hausmeister)	DG	5,05 m²	
1,29b	Ankleide Hausmeister	DG	6,77 m²	
1,29c	Abstellraum Hausmeister (Wohnung)	DG	0,60 m²	
1,9	Kinderbetreuung II	EG	10,51 m²	
1,9b	Kinderbetreuung III	KG	10,81 m²	
1,9c	Kinderbetreuung IV	ZWE	11,05 m²	
2,26	Backstage	EG	6,82 m²	
2,24	Abstellraum (Bühne)	EG	4,19 m²	
3	Mitarbeiter Apartment	OG	14,21 m²	
3,1	Bad Mitarbeiter Apartment	OG	4,99 m²	

3,51	Gast/Künstler/Rettungsschw.	OG	10,33 m²
3,52	Bad	OG	3,08 m²
3,61	Gast/Künstler/Rettungsschw.	OG	11,08 m²
3,62	Bad	OG	3,15 m²
3,7	Gemeinschaftsraum	OG	8,39 m²
3,9	WC Mitarbeiter Café	OG	3,30 m²
4,1	Mitarbeiter Apartment II	DG	10,81 m²
4,2	Bad Mitarbeiter Apartment II	DG	4,54 m²
5	Spitzboden Galerie/Abstellraum	SP	19,00 m²

NUF (Nutzungsfläche) EG	712,18 m²	569,67 m²
-------------------------	-----------	-----------

2,2 Putzmittelraum	UG	3,74 m²	2,2 Putzmittelraum	KG	6,03 m²
2,3 Lager Multimedia / Veranstaltung	UG	12,53 m²	2,3 Lager Multimedia / Veranstaltung		
2,4 IT-/ EMA-/Video	UG	6,88 m²	2,4 IT-/ EMA-/Video		
2,8 Lager 1	UG	17,78 m²	2,8 Lager 1		
2,1 Lager 2	UG	35,89 m²	2,1 Lager 2		
2,11 Lager Kinderbetreuung	UG	12,38 m²	2,11 Lager Kinderbetreuung		
2,12 Stuhllager	UG	11,88 m²	2,12 Stuhllager		
2,13 Umkleide Mitarbeiter	UG	3,44 m²	2,13 Umkleide Mitarbeiter		
2,14 WC Herren Mitarbeiter	UG	5,75 m²	2,14 WC Herren Mitarbeiter	OG	2,80 m²
2,15 WC Damen Mitarbeiter	UG	5,75 m²	2,15 WC Damen Mitarbeiter	OG	2,81 m²

NUF (Nutzungsfläche) UG	116,02 m²	62,58 m²
-------------------------	-----------	----------

	Hausanschluss	UG		Hausanschluss			
2,9	Heizung Lüftung	UG	42,06 m²	2,9	Heizung Lüftung	KG	4,58 m²
2,5	Brandmeldeanlage	UG	4,33 m²	2,5	Brandmeldeanlage	KG	10,15 m²
2,6	Sicherheitsstromversorgung	UG	4,33 m²	2,6	Sicherheitsstromversorgung	KG	
2,7	Niederspannung	UG	11,25 m²	2,7	Niederspannung	KG	

TF (Technikfläche)	61,97 m ²	17,12 m ²
--------------------	----------------------	----------------------

			1,1 Treppenhaus		
			1,3 Windfang	EG	12,14 m²
1,1 Treppenhaus	EG	13,27 m²	1,11 Vorraum Kinderbetreuung	EG	5,2 m²
1,3 Windfang	EG	4,53 m²	1,23 Vorbereich Künstlergarderoben		
1,11 Vorraum Kinderbetreuung	EG	2,29 m²	1,25 Vorraum / Windfang		

Gemeindeplanung

Kompromissvorschlag

VF (Verkehrsfläche)	87,42 m²	173,41 m²
NRF (Netto-Raumfläche)	977,59 m²	822,78 m²
BGF (Brutto-Grundfläche)	1147,71 m²	1015,2 m²
KGF (Konstruktions-Grundfläche)	170,11 m²	192,45 m²



Haus des Gastes in Nebel
Historisches Sanatorium
Entwurf von Bertzbach Architekten

Anhörung zum Bürgerbegehren „Retten wir das Haus des Gastes“

Vorteile des Kompromisses

- Die Sanierung des Altbaus wird deutlich preiswerter als Abriss und Neubau.
- Keine Aufschüttungen und keine weiße Wanne erforderlich.
Der Kurpark und die Bäume bleiben erhalten.
Es wird keine zusätzliche Fläche versiegelt.
- Die teuren Abriss- und Entsorgungskosten entfallen.
- Schon investierte Planungskosten werden durch die niedrigeren Baukosten mehr als ausgeglichen.
- Der Bürgerentscheid entfällt.
- Großer Veranstaltungssaal (teilbar) mit Bühne.

Anhörung zum Bürgerbegehren „Retten wir das Haus des Gastes“

Vorteile des Kompromisses

- Neue Außenterrasse mit Meerblick
- Barrierefreier Zugang durch alle Etagen
- Dauerwohnraum bleibt erhalten bzw. kann zusätzlich neu geschaffen werden.
- Die Gemeinde gewinnt durch zusätzlichen Wohnraum Mieteinnahmen
- Die Gemeinde gewinnt hochwertig kernsanierte, komfortable Veranstaltungsräume für MitbürgerInnen und Gäste.
- Es eröffnet sich eine neue Chance, die alte Villa im Kern zu sanieren und als Schmuckstück in Nebel zu erhalten.