

Uhrlage 5

Stadt Eutin
Der Bürgermeister

**Fortschreibung des Integrierten
Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) der Stadt Eutin**
zum räumlicher Handlungsschwerpunkt Stadtbucht
(Schlossterrassen, Haus des Gastes)

Städtebauliche Studie und Nutzungsszenarien

11. März 2014

 **baumgart+partner**

Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

fon 0421. 70 32 07
fax 0421. 70 22 37

office@bpw-baumgart.de
www.bpw-baumgart.de

Arbeitsschritte und Leistungsbild

Im Rahmen einer Fortschreibung des ISEKS werden für den räumlichen Handlungsschwerpunkt Stadtbucht Entwicklungsalternativen für die Bereiche Haus des Gastes und Schlossterrassen gegenüber gestellt. Abgeleitet aus dem städtebaulichen Kontext und den Entwicklungsimpulse durch die Landesgartenschau 2016 gilt es nachhaltige Varianten zu entwickeln, welche die unterschiedlichen Potenziale hervorheben.

Die Arbeitsergebnisse wurden am 3. März der Verwaltung und am 6. März 2014 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vorgestellt.

Aufbau der Arbeit

Teil A Haus des Gastes

1. Analyse Haus des Gastes
2. Voraussetzungen einer Hotelnutzung am Standort HdG
3. Zwei städtebauliche Varianten einer Hotelbebauung am Standort HdG

Teil B Schlossterrassen

- I. Analyse Schlossterrassen
- II. Probeentwurf

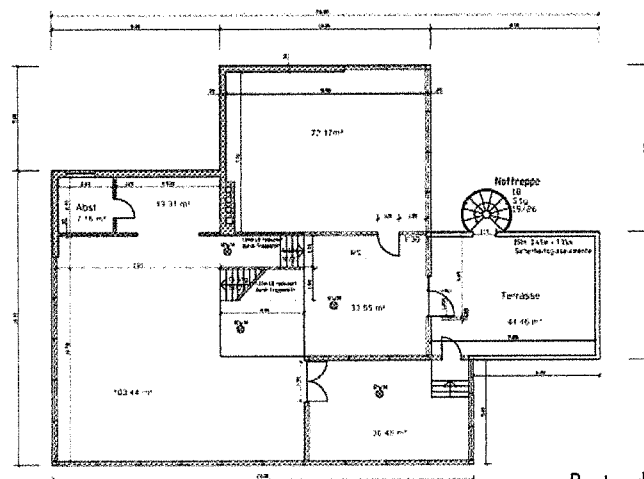
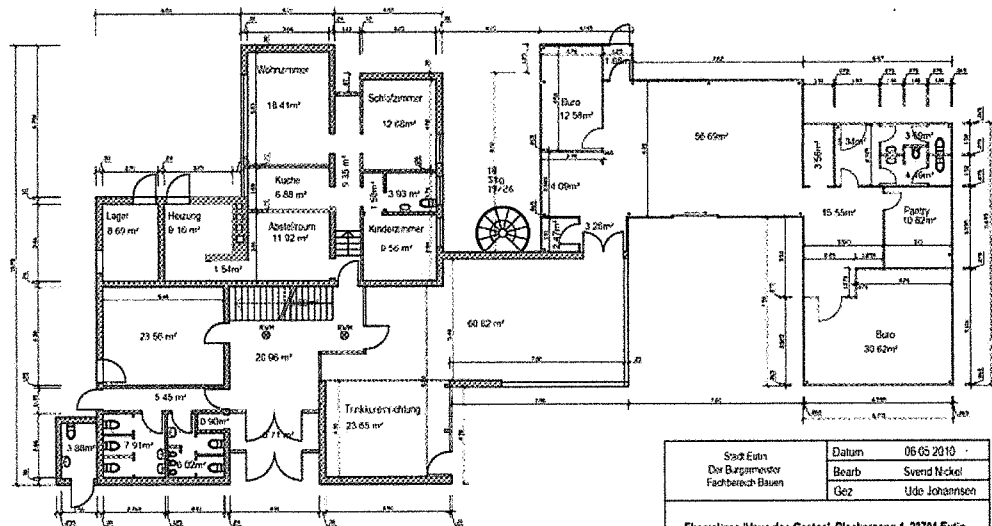
Teil C Zusammenfassung und Fazit

- Zusammenfassende Alternativenbewertung
- Kurz und langfristige Handlungsempfehlungen Haus des Gastes und Schlossterrassen

Teil A

Analyse Haus des Gastes

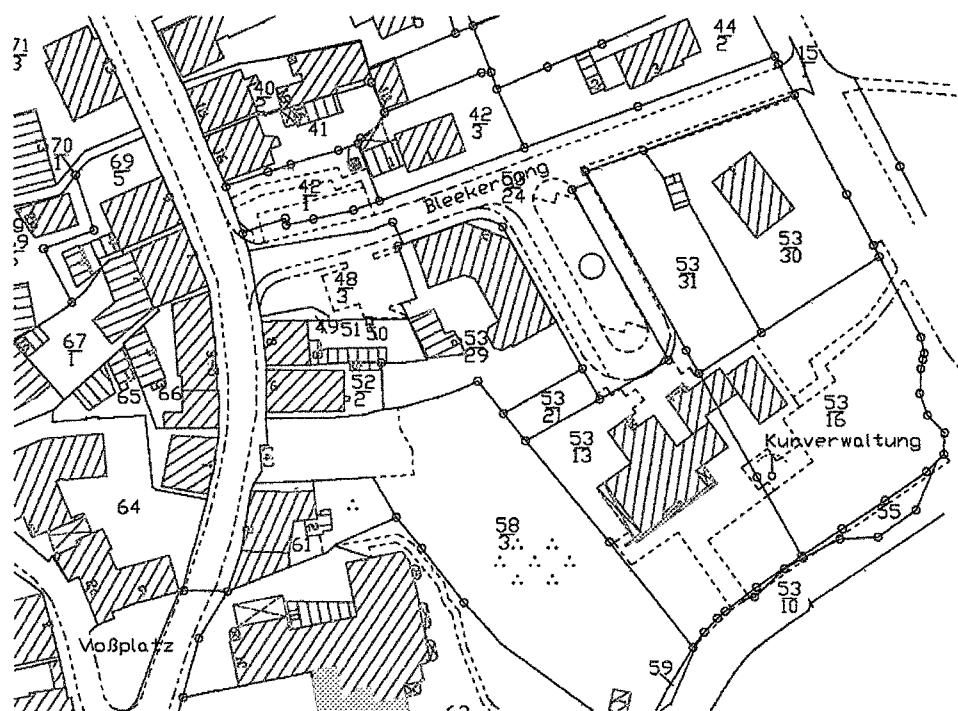
Die wesentlichen Informationen wurden in persönlichen Gesprächen mit der Zentralen Immobilienverwaltung, dem Hausmeister Herrn Dobel und im Rahmen einer Ortsbesichtigung zusammengetragen.



Bestandsgrundrisse EG und OG

Ergebnisse:

- Der Anbau in Leicht-/ Aluminiumständerbauweise ist abgänglich.
- Eine energetische Erhöhung des Kerngebäudes wäre sehr kostenintensiv.
- Die Integrationsfähigkeit des Kerngebäudes in ein anderes Gebäudeensemble wird bautechnisch, raumfunktional und wirtschaftlich als unrealistisch bewertet.
- Die öffentlichen Toiletten sind weitgehend in Ordnung.
- Die Gastronomie/ Küche im Kerngebäude ist weitgehend in Ordnung.
- Die Räume in den OGs mit überschaubarem Aufwand (temporär) instand zu setzen, allerdings sind sie nicht barrierefrei zu erreichen. Überschaubare Schönheitsreparaturen und ggf. intelligente Kaschierung von Schwachstellen (z.B. farbige Klebefolie auf blinden Fenstern) könnten ausreichen um diese Räumlichkeiten - insbesondere in den Sommermonaten - übergangsweise "vorzeigbar" herzurichten.
- Der Außenbereich wäre mit einfachen Mitteln (temporär zu LGS) aufzuwerten.



Katasterkarte

2. Voraussetzungen eines Hotelbetriebs am Standort HdG

Basierend auf Ergebnissen der „Hotel Studie Eutin“ von der Georg Consulting GbR vom Juli 2012, ist der wirtschaftliche Betrieb eines Hotels mit folgenden Parametern am heutigen Standort Haus des Gastes möglich:

- Zielgruppen: Best Ager, anspruchsvolle Genießer, Geschäftsreisende
- 50 bis 70 Zimmer und 5 Appartements/ Suiten
- Kategorie: Dreisterne-Plus bzw. Viersterne
- Restaurant und Gastronomie (100 Plätze innen / 120 außen)
- Tagungsbereich für 100 Gäste
- Wellness-Angebot

Prognostizierte Folgewirkungen:

- ganzjährige Belegung des Standorts
- Aufwertung des Standorts
- Steigerung der Übernachtungszahlen der Stadt Eutin

- Aus den Ergebnissen der Hotelstudie lassen sich folgende Parameter für eine bauliche Entwicklung ableiten:
- Es muss eine Bruttogeschossfläche von mindestens 4.000 – 4.500 m² geschaffen werden. Das Gebäudevolumen wird auf eine Größenordnung von ca. 15.000 m³ geschätzt.
- Ohne Hinzuziehung des 1.780 m² großen Nachbargrundstücks (FISNr. 53/30 und 53/31) scheint diese bauliche Entwicklung baurechtlich fragwürdig und auf Grund der zwangsläufig einhergehenden massiven Höhenentwicklung städtebaulich inakzeptabel.

Eine Integration von Teilen der Bestandsgebäude wird aus statischen, raum-/ gebäudefunktionalen, energetischen, wirtschaftlichen und auch städtebaulichen Gründen für nicht weiter untersuchenswert erachtet.

3. Zwei städtebauliche Varianten einer Hotelnutzung am heutigen Standort HdG

Zur Überprüfung der städtebaulichen Auswirkung werden zwei Varianten für eine Hotelentwicklung dargestellt. Beide Varianten bringen das folgende Flächen- und Raumprogramm unter:

1. Foyer	160 m ²
1.1 Empfang	80 m ²
1.2 Büro	20 m ²
1.3 Sekretariat	20 m ²
1.4 Gepäckraum	20 m ²
1.5 WC-Anlage	20 m ²
2. Gastronomiebereich	675 m ²
2.1 Hotelrestaurant / Speisesaal (80 – 100 Personen)	200 m ²
2.2 Küche	50 m ²
2.3 Vorbereitung	40 m ²
2.4 Lagerflächen / Kühlräume	75 m ²
2.5 Spülküche	20 m ²
2.6 Putzmittelraum	5 m ²
2.7 Personal (Aufenthalt/Garderobe/Umkleide)	30 m ²
2.8 Büro	15 m ²
2.9 Außengastronomie (100 – 120 Plätze)	240 m ²
2.10 WC-Anlage	30 m ²
3. Tagungs- und Seminarräume	140 m ²
3.1 Tagungsraum	100 m ²
3.2 Abstellraum / Lager für Tische und Stühle	15 m ²
3.3 WC-Anlage	20 m ²
3.4 Putzmittelraum	5 m ²
4. Hotelzimmer	1.745 m ²
4.1 Doppelzimmer je 25 m ² (60)	1.500 m ²
4.2 Suiten / Apartments je 45 m ² (5)	225 m ²
4.3 Wäschelager	20 m ²
4.4 Putzmittelraum (pro Geschoss 3 m ²)	

5. Wellnessbereich	120 m ²
5.1 Fitness	
5.2 Sauna	
5.3 Dampfbad	
5.4 Solarium	
5.5 Räume für Massagen etc.	
5.6 Umkleide / Dusche	

6. Sonstige Flächen	
6.1 Haustechnik	
6.2 Wäscherei	
6.3 Personalräume (Garderobe/ Umkleide/ Aufenthalt/ WC)	
6.4 Lagerräume	
6.5 Anlieferung	
6.6 Werkstatt	
6.7 Müllraum	

7. Erschließungsflächen	entwurfsabhängig
-------------------------	------------------

Beide Varianten erhalten den Uferbereich weitgehend in der heutigen Dimension.

Dieser Bereich sollte auch zukünftig als angemessen breite öffentliche Verbindung zwischen der Stadtbucht und dem Seepark fungieren und einer besonnten Außen-gastronomie mit Seeblick Raum geben.

Mehr als 60% aller Zimmer haben einen Blick auf die Stadtbucht, bzw. den See.





3.3 Ergebnis

Beide dargestellten Varianten ergänzen den Stadtraum positiv. Angesichts des halböffentlichen Charakters des Hotels erscheint die Schaffung eines "Kontrapunkts" zum benachbarten viergeschossigen Appartementgebäude städtebaulich gut begründbar.

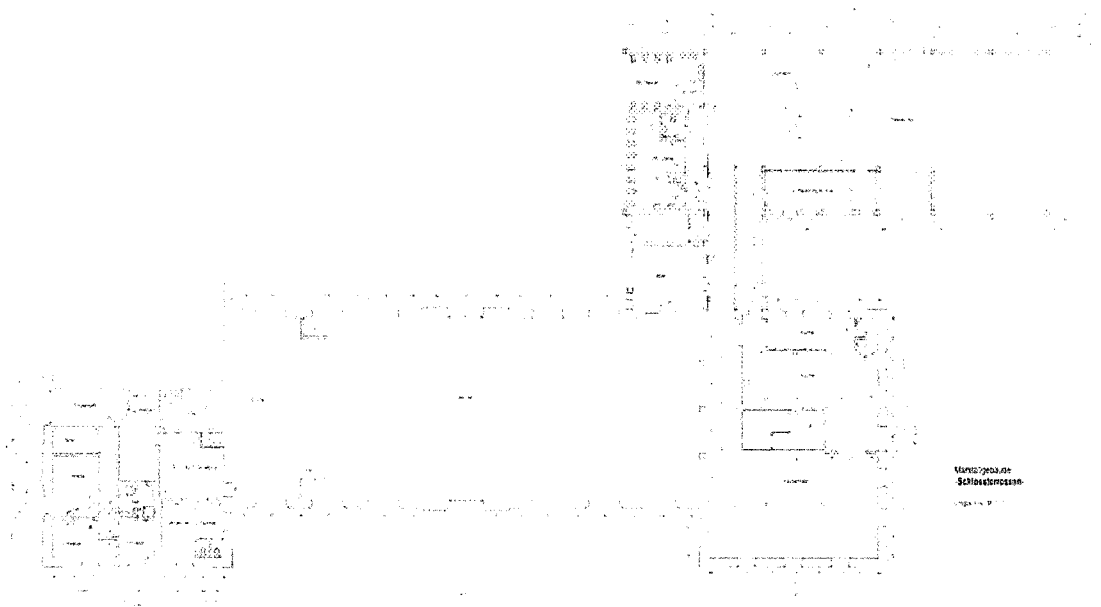
In einem weiteren Schritt ist zu prüfen, ob die momentanen und ehemaligen Nutzungen aus dem Haus des Gastes perspektivisch in die Schlossterrassen überführt werden können.

Teil B

I Analyse Schlossterrassen

Die wesentlichen Informationen wurden in persönlichen Gesprächen mit der Zentralen Immobilienverwaltung, dem Hausmeister Herrn Dobel und im Rahmen einer intensiven Ortsbesichtigung zusammengetragen.

Weiterhin fand eine Auswertung der schriftlichen Zusammenfassung einer Nutzungsabfrage zur zukünftigen Beschaffenheit der Schlossterrassen vom Februar 2011 statt. Befragt wurden Kulturakteure der Stadt Eutin und weitere Nutzer der Schlossterrassen.



Bestandsgrundriss

Über die Jahre hat sich in den Schlossterrassen ein umfassender Sanierungstau aufgebaut.

Die folgende Übersicht fasst die wesentlichen Erkenntnisse der Analyse zusammen und formuliert Empfehlungen der zukünftigen Entwicklung der Schlossterrassen.

Davon abweichend wäre auch eine weniger umfassende Sanierung denkbar, bei der hauptsächlich die technischen und baulichen, nicht jedoch die raumstrukturellen Probleme der Schlossterrassen angegangen werden. Die Entscheidung muss schlussendlich auch vor dem Hintergrund des Finanzrahmens der Stadt und der Förderkulisse getroffen werden.

Bewertung der Schlossterrassen als Veranstaltungsort

Ableitungen

generelle positiv

Äußere Gestalt	Besonderheit, Hochwertigkeit, Gediegenheit
stadträumliche Einbettung (Denkmalensemble)	
Landschaftliche Einbettung (Böschungslage am See)	Vielseitigkeit, Robustheit (gegenüber dem Schloss), Veranstaltungen bis 450 Personen umsetzbar,
Raumvolumen und Raumproportionen im Festsaal	
Vielseitigkeit (Belichtung, Ausrichtung, keine Niveausprünge)	
gute Entfluchtbarkeit	
keine benachbarten Wohnnutzungen	

generell negativ

fehlende Stellplätze am Gebäude für Personal, Künstler, LKW etc.	Raumbedarfe konzentrieren + geschickt platzieren
Grundstückszuschnitt	
Erhaltungszustand Restaurant/ Clubraum	Anbau entfernen
Nachnutzung des Anbaus unrealistisch	
energetische Sanierung des Anbaus unrealistisch	

Status quo positiv

vorhandener Parkettboden im Altbau	aufarbeiten?
ebenerdige Zugangsmöglichkeit des Festsaa's	erhalten/ ausnutzen
Raumreserven in den OGs	adäquat nutzen
große Bühne mit Vorhang und diversen Haltevorrichtungend	Erhalt/ Wiederverwendung
einfache Bühnenbeleuchtung vorhanden	
zwei Gasanschlüsse vorhanden	Beibehaltung für LGS prüfen
quantitativ ausreichende Sanitäranlagen	

Status quo negativ

keine abgeschlossene Garderobe	komplette räumliche Umorganisation und Aufarbeitung
Anlieferung + Lagerung Küche (s/w Trennung, Zugangsbreite ...)	
Eingangssituation + Zuwegung (Orientierung, Raumanmutung ...)	
kein Bühneneingang (kleine Schleuse, keine Rampe...)	
unflexible Bühne (Höhe, Proportion ...)	
Backstagebereich zergliedert und ohne Charme	
ungünstiges Verhältnis Neben- / Nutzflächen (schlechter 1:1)	
kein Werkstattbereich zur Instandhaltung	
keine Aufteilung des Auditoriums möglich	
keine Proben-, Seminar-, Tagungs-, Trainingsräume	
fehlender direkter Raumzusammenhang Pausenhalle/ Küche	
Rundbögen der Fenster von innen aggedeckt	
Saaldecke unangemessen	
Stuhllager im UG unzweckmäßig	
keinerlei Arbeitshilfen (Stuhlwagen, Leitern ...)	
überalterte Bühnentechnik	
fehlende Technik-Galerie (für Licht- / Tonregie) ,mit Bühnenblick	
fehlende Nebenräume (PuMi, Sanitäts ...)	
Landschaftliches und stadträumliches Potenzial ungenutzt	Außenveranstaltungen ermöglichen

allgemeiner Instandhaltungszustand

Heizungen (2xÖl + 1xGas) veraltet	mittelfristig erneuern
Elektroinstallation abgängig	
Hinweise auf Schädlingsbefall im Dachboden	
Deckenverkleidung nicht brandhemmend?	komplett neues Mobiliar
Lüftungsanlagen (2) tlw. abgängig	
Brandschutz, RAA, Brandmeldeanlage, Fluchtwegepläne rudimentär	
etwas knappe Sitzplatzkapazität (gut 400)	kurfristig sanieren (2014)
Schutzfarbe historische Sprossenfenster abgängig	
Putz- und beginnende Mauerwerksschäden	
Keller feucht	verfüllen
Mobiliar abgängig	mittelfristig ersetzen

Empfehlungen

generell

keine zwei innerstädtischen Veranstaltungsorte am Seeufer in kommunaler Trägerschaft!
Nutzung von Synergien statt Konkurrenz.
Bündelung der Ressourcen an einem Standort.
Ordentliches Ausstattungsniveau als Grundlage einer langfristig haltbaren Betriebsstruktur.

langfristig

neues Betriebskonzept:

Kümmere vor Ort (Betriebsstruktur rechtlich eigenständig: Verein, Stiftung, GmbH oder gGmbH; VORSICHT: Vermietungsgeschäft versus Gemeinnützigkeit)
fest angestellter Hausmeister = Veranstaltungstechniker
Betriebsmix aus:
- Vermietung (Feierlichkeiten, Vorträge, Tourneetheater, Abiball, Tagung, regionale Messen)
- Eigenveranstaltungen (der Stadt und der Vereine)
- ständige Dauernutzungen (Probetrieb, Seminare, Kurse, Training ...)
Ziele:
- flexible Angebote für Veranstaltungen mit 20 bis 700 Besuchern
- mindestens 100 Veranstaltungen pro Jahr
- davon mindestens 40 an Wochenenden (Sa. und So.)
- kleinere Raumeinheiten an mindestens 4 Tagen pro Woche genutzt

neues Raumkonzept:

- getrennt vom Saal zu bestückende Zentralbühne
- flexibel zu bespielende Bühne
- vielfältig nutzbare Saalfläche
- Erhöhung der Sitzplatzkapazität auf > 500 Personen
- Anricht-/ Aufwärmküche (insbes. zur Nutzung für externe Caterer)
- Tresenbereich und Gastronomiefläche mit Kleinkunsthöhne
- veränderbare Bühnengrößen, zusammenhängende Bühnenbereiche
- flexible Konzeption der Veranstaltungstechnik (Beamer, Flügel, Podeste, Plug-ins ...)
- Außengastronomie + (temp.) Veranstaltungsoption im Freien
- Seminar- Tagungs- und Proberäume (40 bis 80 m²)
- Festsaal teilbar (kleinere und größere Banketts, Schul- / Kindergartenaufführungen...
- ausreichende Lager- + Werkstatt Räume
- Toiletten + Nebenräume je nach Veranstaltung "zusaltbar"
- einfache, robuste Lösungen kein high-tech
- Wohnung als Büro und Künstlergarderobe

kurzfristige Maßnahmen für 2016

- Abriss Restaurant/ Clubraum
- Gestaltung Außenbereich
- Kostenprüfung Instandhaltung Sanitär versus temporäre Lösung
- Sanierung Putz und Fenster
- ggf. Entkernung Pausenhalle/ Eingang
- ggf. neues Mobiliar (Stapelstühle, Stuhlwagen etc.) und Präsentationstechnik
- ggf. temporäre Maßnahmen zur Kaschierung des Sanierungsstaus
- ggf. Instandsetzung der Wohnung zum Büro, Einsatzzentrale... (Vermietungsertrag)

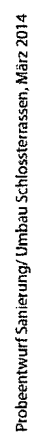
II Probeentwurf

Insbesondere der Ergänzung des Raumangebots um zusätzliche Seminar-, Lager- und Werkstatt Räume sowie dem notwendigen Ersatz für den abgängigen Anbau aus den 1960/ 70er Jahren kommen eine besondere Bedeutung bei der anstehenden Sanierung zu, um die Funktionsfähigkeit als Veranstaltungsort zu erhalten und die erforderlichen Nutzungsverlagerung aus dem Haus des Gastes in die Schlossterrassen zu ermöglichen.

Im Sinne einer generellen Verbesserung der Aufführungs- und Betriebsbedingungen wird zusätzlich vorgeschlagen, die Bühne flexibler, für unterschiedliche Auditorien und Aufführungstypologien, beispielbar zu machen. Der dargestellte Probeentwurf soll ein Beispiel geben, wie eine solche grundlegende Änderung der Raumstruktur abgebildet werden könnte.

In der Konsequenz des vorgeschlagenen und weiter zu diskutierenden Umbauszenarios wäre:

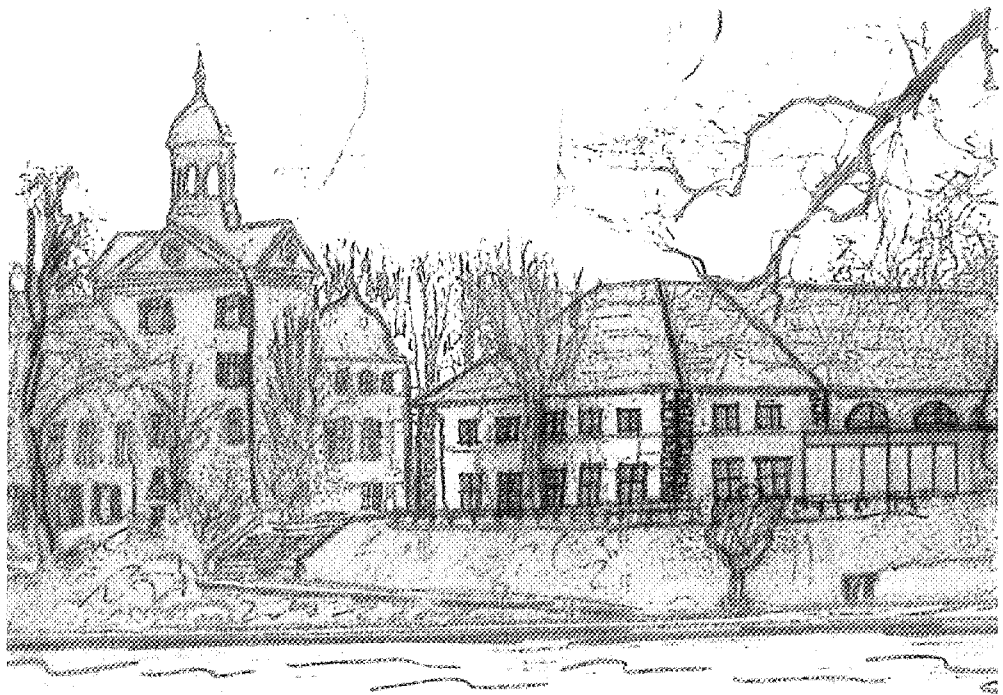
- der Festsaal optisch über einen Vorhang teilbar (für kleinere und größere Banketts, Schul- / Kindergartenaufführungen, Vorträge ...)
- die Saalfläche weiterhin vielfältig nutzbar
- eine Kleinkunsthöhne mit direkter gastronomischer Versorgung gegeben
- eine getrennt vom Saal zu bestückende Zentralbühne vorhanden
- die Bühne flexibel anzupassen und zu bespielen (veränderbare Bühnengrößen, zusammenhängende Bühnenbereiche)
- die Sitzplatzkapazität auf > 500 Personen erhöht
- eine Anricht-/ Aufwärmküche (insbesondere zur Nutzung für externe Caterer) und ein Tresenbereich vorhanden
- der Außenbereich mit Seeblick vielfältig nutzbar
- zwei Seminar- Tagungs- oder Proberäume (mit 55 und 95 m²) vorhanden
- ausreichende Lager- und Werkstatt Räume vorhanden
- Toiletten + Nebenräume je nach Veranstaltung zuschaltbar
- die Wohnung als Büro und Künstlergarderobe nutzbar
- das historische Kopfgebäude vom Standpunkt der Stadtbucht freigestellt



baumgart+partner



heutiger Blick von der Stadtbucht



wieder freigestelltes Kopfgebäude mit neuem Anbau

Ergebnis

Die anstehende Sanierung könnte also zu einer umfassenden Neukonzeption der Schlossterrassen mit einem deutlich verbesserten Angebot an hochwertigen und vielseitig nutzbaren Veranstaltungsmöglichkeiten genutzt werden.

Der anstehende Ersatz des abgängigen bietet aus denkmalpflegerischer wie städtebaulicher Sicht erhebliches Verbesserungspotenzial gegenüber dem Status quo.

Teil C

Zusammenfassung und Fazit

Die nachstehende Übersicht fasst die wesentlichen Argumente der generellen Entscheidungsoptionen zusammen:

prinzipielle Bewertung möglicher Nutzungsszenarien			
Zeitraum	Maßnahme	Vorteile	Risikofaktoren
Alternative 1 Abriss und Neubau Hotel+Gastronomie			
bis 2016	a) Komplettabriss, ggf. temp. Bauten zur LGS b) Teilabriss + temp. Instandsetz. für Veranstaltungen / Gastronomie	→ gehobeneres Gastronomieangebot für bestimmte Nutzergruppen (Widerspruch Wunsch Bürger/Jugendliche) → a) keine saisonaler Betrieb zwischen LGS und Vermietungsabschluss möglich	→ (Teil-) Abriss mit LGS-Mitteln → hoher Verkaufsertrag durch freies Grundstück mit geringen Restriktionen für Hotelnutzung → keine laufenden Betriebskosten → ganzjährige Belegung dieses besonderen Ortes → Verbesserung touristisches Potenzials Eutins
nach 2016	Hotelnutzung mit Gastronomieangebot (Innen und Außen)		→ Prüfung Variante b → Entscheidung für eine Grobe Volumen/ Gebäudekonzeption → Entscheidung sonstiger Lasten und Pflichten für d. Grundstück → Erwerb des Nachbargrundstücks → Vermarktung
Alternative 2 (Teil-) Abriss + Erweiterung als Hotel+Gastronomie			
bis 2016	a) Abriss des Anbaus b) Teilabriss + temp. Umbau für Veranstaltungen / Gastronomie	→ erhebliche Restriktionen für Hotelkonzept (geringere Investitionswahrscheinlichkeit) → ganzjährige Gastronomie unwahrscheinlich → teure energetische Ertüchtigung	keine Empfehlung
nach 2016	Erweiterungsbau als Hotel		
Alternative 3 Umbau zu einem Haus der Vereine evtl. mit Gastronomie			
bis 2016	Teilabriss + Sanierung Hauptkomplex für Gastronomie + Veranstaltungen	→ weiterer Veranstaltungsort (schwieriges Betriebskonstrukt, teuerste Dauerlösung) → Stadt als Verpachter gastronomischer Flächen → ganzjährige Gastronomie unwahrscheinlich	→ Entwicklung thematische Freizeitachse (HDG-Seepark-Seeschaarwald) → sehr "sanfter" städtebaulicher Übergang zum Landschaftsraum → niederschwelligere Gastronomie möglich
nach 2016	ggf. Erweiterungsbau für multifunktionale Räumlichkeiten		keine Empfehlung
Sanierungsvarianten			
Zeitraum	Maßnahme	Vorteile	Risikofaktoren
Sanierung + Ersatzbauten als Kultur- und Veranstaltungszentrum			
bis 2016	a) Abriss des Anbaus b) Teilabriss des Anbaus und Ertüchtigung des Sanitärbereichs	→ hoher Investitionsaufwand → a) hohe Mietkosten für temp. Sanitäranlage nach LGS	→ Bündelung der kommunalen Infrastruktur für vielfältige Veranstaltungen → Nähe zur Bücherei, Schloss, Museum bietet Synergieoptionen → flexible Gebäudestruktur ermöglicht vielfältige Veranstaltungen und damit gute, v.a. <u>qualitätsvolle</u> Auslastungen (Theater, Kleinkunst, Kinderbühne, mittlere Feiern, Tagungen, Seminare, Messen, Vorträge, Proben, Training, Lesungen, Bürgerabende)
nach 2016	Neubau Sanitär, Küche, etc., Komplettsanierung Altbau		→ Klärung Gebäudekonzeption → Klärung Betreiberkonzept → frühzeitige Beteiligung der Verantwortlichen Betreiber im Bauprozess → ausreichender Vorlauf der Betreiber vor Eröffnung → vielseitige, robuste technische Ausstattung als Grundlage eines erfolgreichen Betriebs
Teilabriss + Instandsetzung für Festsaal mit Bühne			
bis 2016	Abriss des Anbaus und Neubau eines Sanitärbereichs	→ kein zeitgemäßer Veranstaltungsort für vielfältige + qualitativvolle Veranstaltungen → vorherrschende Nutzung als "Festschuppen" kaum vermeidbar → Folgeschäden (baulich, nachbarschaftlich ...) wahrscheinlich	keine Empfehlung
nach 2016	technische Sanierung des Altbau		

Bewertungsmatrix

Zusammenfassend werden folgende Empfehlungen ausformuliert:

Empfehlungen Haus des Gastes bis 2016

- Kurzfristiger Abriss Anbau
- kostenbewusste Gestaltung des Außenbereichs
- Kostenprüfung: Instandhaltung Gastronomie und Sanitär versus temporäre Lösung
- - - ggf. Instandsetzung Räumlichkeiten OG

Empfehlungen Haus des Gastes über 2016 hinaus

- ggf. saisonaler Weiterbetrieb bis zum Abschluss der Vermarktung
- Vermarktung mit einer abstrahierten städtebaulichen Variante als Grundlage der weiteren Planung
- Vergabe und Entwicklung als VEP mit vorhabenbezogenem B-Plan und städtebaulichem Vertrag (darin u.a.: Verpflichtung zur ganzjährigen gastronomischen Nutzung und Zugänglichkeit des Uferbereichs)

Empfehlungen Schlossterrassen bis 2016

- Kurzfristiger Abriss Restaurant/ Clubraum
- Baustatische Prüfung Erhaltungsoption Sanitärbereich
- Gestaltung Freibereich auch hinsichtlich zukünftiger Optionen für Veranstaltungen im Außenbereich
- Kostenprüfung Instandhaltung Sanitär versus temporäre Lösung
- Sanierung Putz und Fenster
- Einfahrt zwischen Treppenanlage/ Außenterrasse für LKW bis 7,5 Tonnen
- Pflaster auf der Wegeachse zwischen Schlossterrassen und Schloss für Schwerlastverkehr befahrbar (mind. 12 Tonnen)
- ggf. Entkernung Pausenhalle/ Eingang
- ggf. neues Mobiliar (Stapelstühle, Stuhlwagen etc.) + Präsentationstechnik
- ggf. temporäre Maßnahmen zur Kaschierung des Sanierungsstaus
- ggf. Instandsetzung der Wohnung zum Büro, Einsatzzentrale...

Empfehlungen Schlossterrassenüber 2016 hinaus

- neues Betriebskonzept mit Kümmerer vor Ort > 100 Veranstaltungstage/a
- regelmäßiger Betrieb (Seminare, Training, Kurse, Proben ...)
- Prüfung des langfristigen Fortbestands des Heimatmuseums im Kopfbau

An der Erstellung dieser Untersuchung waren beteiligt:

Jörn Ackermann
Katharina Behrens
Maja Fischer

Bremen, 11. März 2014

BPW baumgart+partner