

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

Protokoll zum Kolloquium und Beantwortung der bis zum 7.2.2020 schriftlich eingereichten Rückfragen. Das Kolloquium wurde am 14.2.2020 von 13:03 bis 14:40 Uhr im Haus des Gastes in Nebel auf Amrum durchgeführt.

Die Ausloberin, vertreten durch Herrn Bürgermeister Cornelius Bendixen, begrüßt die erschienenen Wettbewerbsteilnehmer und anwesenden Jurymitglieder. Er erläutert die Grundlagen und besonderen Erwartungen der Gemeinde Nebel mit den wesentlichen Rahmenbedingungen der Aufgabenstellung.

Die folgenden Rückfragen wurden bis zum 7.2.2020 schriftlich bei dem Betreuungsbüro eingesandt. Da zahlreiche Fragen ähnlich formuliert sind wurden diese teilweise gebündelt und zu Themenkomplexen zusammengefasst.

Da die ersten 15 Fragen im wesentlichen organisatorische Belange zum Inhalt haben, wurden diese Vorab am 10.2.2020 auf der Homepage bereitgestellt.

### Organisation

#### Frage 1

Haben Sie eine Einschätzung wie lange sich das Kolloquium zeitlich ausdehnt. Sprich, ist es realistisch am Freitag die letzte Fähre aufs Festland erreichen zu können ?

#### Antwort:

Ein Kolloquium dauert erfahrungsgemäß 1 bis 2 Stunden. Die letzte Fähre ist in jedem Fall erreichbar.

#### Frage 2

Bilden sich Fahr und Übernachtungsgemeinschaften ?  
Falls ja, wäre ich an einer gemeinschaftlichen Unterkunft für eine Ferienwohnung/ Appartement für die Nächte Do 13.2. und Fr 14.2. interessiert.

#### Antwort:

Die Organisation der An- und Abreise liegt beim Teilnehmer. Seitens der Ausloberin können keine Unterkünfte bereitgestellt werden.

#### Frage 3

Muss ich mich vorab zum Wettbewerb anmelden ? Wenn ja, bis wann ?

#### Antwort:

Aus organisatorischen Gründen ist die Anmeldung zum Kolloquium gewünscht.

#### Frage 4

Ist die Anmeldung dann kostenpflichtig und verbindlich ?

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Antwort:

Für die Anmeldung entstehen keine Kosten. Eine Verpflichtung ist mit der Anmeldung nicht verbunden.

### Frage 5

Werden meine Fragen direkt mit dieser email Adresse beantwortet ?

### Antwort:

Die Beantwortung der Rückfragen wird mit dem Kolloquium protokolliert und steht ausschließlich auf der Wettbewerbsplattform [www.architekten-richter.de](http://www.architekten-richter.de) unter Wettbewerbsbetreuungen zum Download bereit.

### Frage 6

Werden Fragen noch beantwortet, die am Freitag Spätnachmittag eingehen ?

### Antwort:

Alle schriftlich bis zum 7.2.2020 eingereichten Rückfragen werden mit dem Protokoll zum Rückfragenkolloquium beantwortet.

### Frage 7

- Haben Sie eine Einschätzung wie viele Bewerber teilnehmen könnten/werden ?
- Mit wievielen Teilnehmern ist in der zweiten Phase zu rechnen?

Antwort: Eine Einschätzung der Teilnehmerzahl der 1. Phase ist nicht möglich. Für die Weiterbearbeitung in der 2. Phase werden gemäß Auslobung Teil A Punkt 1 8 – 12 Beiträge ausgewählt.

## **Auslobung Teil A**

### Frage 8

Die Kennziffern müssen selbst vergeben werden ?

### Antwort:

Wie in der Auslobung Teil A unter Punkt 8 beschrieben sind die Wettbewerbsleistungen mit einer 6 stelligen Kennziffer die selbst gewählt ist zu beschriften.

### Frage 9

Ist die Arbeitsgemeinschaft mit einem Landschaftsarchitekten bereits für die erste Phase zu bilden oder kann dies auch erst nach einer evtl. Qualifikation für die zweite Phase geschehen? Die Angaben dazu in der Auslobung erscheinen nicht ganz eindeutig:

"Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Teams bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten. Die Bildung von Bewerber-/Arbeitsgemeinschaften bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten ist für die 2. Wettbewerbsphase zwingend vorgeschrieben."

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

Ist es zwingend notwendig mit einem Landschaftsarchitekten/GaLaBauer zusammen zu arbeiten ? Oder ist es erst in der zweiten Phase notwendig ?

Antwort:

Gemäß Auslobung Teil A / S.4 ist „die Bildung von Bewerber-/Arbeitsgemeinschaften bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten für die **2. Wettbewerbsphase** zwingend vorgeschrieben“. Die Benennung des Landschaftsarchitekten ist erst zur 2. Phase erforderlich. Die **Nichtbenennung** eines Landschaftsarchitekten in der Verfassererklärung der **2. Phase** führt zum Ausschluss des Wettbewerbsbeitrages.

### Frage 10

Ist es richtig, dass in der ersten Phase nur ein A0 Blatt abgegeben wird ?

Antwort:

Gemäß Auslobung Teil A Punkt 8.1 ist nur **ein Blatt im Format DIN A2** zulässig. Die Einsendung soll in digitaler Form erfolgen.

### Frage 11

Dürfen weitergehende Ideen/Anregungen (zB optional Reet etc.) in Form von Hinweis auf dem Plan vermerkt werden ?

Kann der Erläuterungstext durch erläuternde Darstellungen wie Piktogramme ergänzt werden?

Antwort:

Hinweise sind gemäß der Bearbeitungstiefe der einzelnen Phasen im Rahmen des Erläuterungsberichtes oder am Detail möglich. Die Darstellung einfacher Piktogramme im Erläuterungstext ist zulässig.

### Frage 12

Im Layoutvorschlag (Abgabe Phase 1) Fenster „Volumendarstellung / Modellfoto“ und „Schnitt / Ansicht“ sieht vor nur je 1 Darstellung oder sind mehrere Darstellungen pro Fenster möglich?

In dem Layoutvorschlag sind Maße in dem Lageplan „0,18m; 0,12m und 0,05m“ angegeben, die nicht ganz nachvollziehbar sind. Welche Maße soll diese Angaben darstellen?

Ist das angehängte Layout ein „Layoutvorschlag“ wie in der Anlage bezeichnet oder eine „zwingende Vorgabe“ (s. Pkt. 8.1).

Kann für die Volumendarstellung auch ein Rendering erstellt werden?

Antwort:

Die Angaben in den „Fenstern“ des Layoutvorschlages haben keine Relevanz. Es ist nur eine Darstellung zum Thema „Volumendarstellung / Modellfoto“ gewünscht!

Zur einfacheren Lesbarkeit bitten wir um Einhaltung des Layoutvorschlages.

Renderings sind nicht erwünscht.

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Frage 13

Die Auslobung fordert im Lageplan die Darstellung des Erdgeschosses und gleichzeitig die Nennung der Geschosse. Bezieht sich die Nennung der Geschosse (Dachaufsicht) nur auf die Umgebungsgebäude?

### Antwort:

In Lageplan M. 1:500 ist die Darstellung des EG gewünscht. Eine Dachaufsicht ist nicht gefordert. Funktionen in weiteren Geschossen sind auch als Piktogramme zulässig.

### Frage 14

Frage zur Abgabe: Gilt der Poststempel mit Eingang bei der Post am 10.03., oder muss die Abgabe am 10.03. bei Ihnen eingegangen sein?

### Antwort:

Wie in der Auslobung Teil A Punkt **10.3 Einlieferungstermine** vermerkt gilt bei Einsendung per Post oder Kurierdienst die Einlieferung (Einlieferungsbestätigung ist für die Nachprüfung aufzubewahren) bei dem gewählten Transportunternehmen.

### Frage 15

A9 Punkt 10.3 Einlieferungstermine: Kann die Abgabe um 2 Wochen verschoben werden, da der Zeitraum zwischen Kolloquium/Grundstücksbesichtigung und Abgabe sonst sehr knapp ist?

### Antwort:

Da in der 1.Phase nur ein Konzeptvorschlag und kein detaillierter Vorentwurf erwartet wird, zudem eine umfängliche Terminkette koordiniert wurde kann keine Verlängerung der Bearbeitungszeit erfolgen.

---

---

**Alle weiteren Rückfragen werden im Rahmen des Kolloquiums bzw. mit dem Protokoll zum Kolloquium beantwortet und stehen ab 18.2.2020 unter folgendem Link zum download bereit:**

<http://www.architekten-richter.de/planen-wettbewerbsbetreuungen-13.html>

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Frage 16

Der Anlagen-Ordner "Anlage 6" zur Baugrundvoruntersuchung ist leer, werden diese Unterlagen nachgereicht?

#### Antwort:

Aus Sicherheitsgründen erfolgt vor der Baugrunduntersuchung eine Überprüfung des Grundstückes auf Kampfmittelbelastung. Aufgrund der langen Bearbeitungszeit ist erst gegen Ende April mit Ergebnissen zu rechnen. Die „Anlage 6“ kann also erst für die 2. Phase zur Verfügung gestellt werden.

### Frage 17

Zu Pkt. 8 Wettbewerbsleistungen: Wenn im Grundriss nur das Erdgeschoss dargestellt werden soll, können sie keine nachvollziehbaren Angaben (Seite A6) der Kennwerte Bruttogrundrissfläche und des Brutto-Rauminhaltes betreffend, erwarten. Die Zahlen BGF und BRI (8.1.d) anzufordern ohne den Nachweis auf Erfüllung des Raumprogramms (restlichen Grundrisse und Schnitte) führt zu Unklarheiten. Eine Kostenkontrolle (falls erwünscht) ist somit nicht möglich.

Als Frage formuliert: Welche Erwartungen sollen die Kennzahlen erfüllen, wenn der Nachweis über die Erfüllung des Programms (nur Erdgeschoss gefordert) fehlt?

#### Antwort:

Wie bei zweiphasigen Wettbewerben üblich wird in der 1. Phase ausschließlich ein Entwurfskonzept mit den Darstellungen der wesentlichen Funktionen und Nutzungen erwartet. Die angefragten Flächen- und Raumkennwerte dienen der Plausibilisierung und der Einordnung der Entwürfe in das Spektrum der eingereichten Beiträge.

### Frage 18

A7 Punkt 8.2 Wettbewerbsleistungen: Wäre bei der Gebäudegröße ein Modell im Maßstab 1:200 nicht anschaulicher. Oder ist dies zusätzlich zulässig?

#### Antwort:

Der Modellmaßstab ist mit der Darstellung der Umgebung abgestimmt und auf den M. 1:500 festgelegt. Nichtgeforderte Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Eine eigenmächtige Änderung des Maßstabes ist nicht zulässig.

### Frage 19

Welche Funktionen / Qualifikationen haben die beiden Sachpreisrichter 2. + 3. ?

Welche Qualifikationen haben die als Sachverständigen Berater aufgeführten Personen 1- 5?

#### Antwort:

Elke Dethlefsen, stellvertretenden Bürgermeisterin Nebel  
Lothar Herberger, stellvertretender Bürgermeister Nebel

Martin Drews, Gemeindevertreter Nebel

Mario Bruns, Gemeindevertreter Nebel

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

Christian Peters, Gemeindevertreter Nebel  
Tobias Lankers, Gemeindevertreter Nebel

Jannike Harder, Bau- und Planungsamt, Amt Föhr-Amrum wird ersetzt durch Tim Koblun  
Bau- und Planungsamt, Amt Föhr-Amrum

Herr Christian Stemmer, Amtsdirektor Amt Föhr-Amrum als weiterer Sachverständiger  
Berater in den Preisgerichten mitwirken.

### Frage 20

Wie viele Büros haben sich zum Kolloquium angemeldet?

Antwort: 41

### Frage 21

Wäre es möglich seitens des Auslobers Ortsfotos zur Verfügung zu stellen, da nicht jedem Teilnehmer eine persönliche Anreise zum Kolloquium möglich ist?

Antwort:

Grundsätzlich können Fotos den persönlichen Eindruck und die Besonderheit eines Ortes nicht ersetzen. Aus diesem Grund werden Kolloquien durchgeführt.  
Eine beeindruckende Übersicht ist unter folgendem Link mit dem Standort Nebel zu finden:

<https://www.amrum-downloads.de/amrum01/>

<https://www.panorama-amrum.de/insel-orte-doerfer/nebel-watt-morgenstimmung-360-panorama-amrum.html>

<https://www.panorama-amrum.de/watt/nebel-watt-sonnenaufgang-360-panorama-amrum.html>

## **Wettbewerbsaufgabe:**

### Frage 22

Was genau bezeichnet der Begriff hochbauliche "Zielplanung" ?

Antwort:

Der Begriff hochbauliche Zielplanung umschreibt die programmatischen und funktionalen Anforderungen für den Neubau des Hauses des Gastes.

### Frage 23

Was versteht der Auslober unter Heimat?

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Antwort:

Das Thema Heimat ist ein „Behälter“ in den viele Aspekte einfließen können. In sozialer Hinsicht (Kultur und Natur wurde auf S. B2 ja genannt) z. B. Feste, Bräuche, das Vereinsleben oder zentrale Persönlichkeiten, die mit dem Ort verbunden werden und sich ggf. programmatisch auf die Planung auswirken können. Für die Aufgabe vielleicht noch etwas zentraler: Baukulturelle Aspekte. Z. B. Farben, die traditionell auf Amrum / in Nebel verwendet werden, bestimmte Muster oder Formen, Typologien etc. Also alles in allem den Ort und seine Umgebung prägende Elemente, die, übertragen auf den Neubau, eine ortsspezifische Besonderheit und Einzigartigkeit ausdrücken.

### Frage 24

Kann sich der Neubau an gleicher Stelle positionieren wie das jetzt noch vorhandene Gebäude ?

Antwort: Ja!

### Frage 25

Es wird angegeben, dass Studien und Gutachten erstellt wurden, die die Sanierung und den Umbau des bestehenden Gebäudes betrafen.

Wer hat diese Gutachten erstellt?

Sind diese Gutachter an der Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens beteiligt gewesen?

Sind diese Büros somit ausgeschlossen für eine Teilnahme an diesem Wettbewerb?

Können diese Studien und Gutachten zur Verfügung gestellt werden?

Wäre ein Entwurf, der das Bestandsgebäude berücksichtigt denkbar?

Können weitere Unterlagen zu dem Bestandsgebäude zur Verfügung gestellt werden?

Ist der Abriss des Bestandsgebäudes in irgendeiner Form in der Planung zu berücksichtigen und/oder darzustellen?

Kann das neue Gebäude am Standort des Bestehenden errichtet werden oder soll dies während der Bauzeit weiter genutzt werden?

### Antwort:

Alle Voruntersuchungen, Studien und Gutachten befassten sich mit den Themen Sanierung, Umbau und Erweiterung und führten aufgrund der Erkenntnisse zum Sanierungsaufwand und der Kostenentwicklung zu dem Gemeindebeschluss **NEUBAU** „Haus des Gastes“. Insofern sind diese Unterlagen sowie auch die Bestandspläne für den Neubau des Hauses des Gastes nicht relevant. Es ist davon auszugehen, dass das Bestandsgebäude abgebrochen und in der Folge der Neubau errichtet wird.

### Frage 26

Ist es möglich die Leitungspläne (Anlage 7) im PDF-Format zu bekommen?

Zu Anlage 2: Der im Auslobungstext aufgeführte Stadtplan liegt nicht bei. Wird er nachgereicht?

Zu Anlage 4: Der im Auslobungstext aufgeführte Lageplan M 1:500 PDF liegt nicht bei. Wird er nachgereicht?

Zu Anlage 4: Im „Höhenplan Umgebung-1“ finden sich Verweise auf die Details 2.2 und 3, sowie einen Schnitt 7-7. Werden diese Details nachgereicht?

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Antwort:

Bei den angegebenen Planunterlagen handelt es sich teilweise um Doppelungen. Fehlende Unterlagen werden soweit möglich in den Anlagen zum Kolloquium ergänzt. Die Planunterlagen zu den Leitungsplänen (Anlage 7) werden im Format PDF mit dem Protokoll zum Kolloquium bereitgestellt

### Frage 27

Auslobung Pkt. 1 // Veranstaltungsplatz

Kann der benannte Veranstaltungsplatz in den Plänen markiert werden ?

Mit der Bitte um Angabe

Antwort: Der Veranstaltungs-Platz ist im Rahmen der Entwurfsaufgabe in Korrespondenz mit dem Veranstaltungsraum und mit einer Aussenbühne neu zu entwickeln.

### Frage 28

Ist es möglich den Lageplan / Bestand mit Wege, Zugänglichkeiten, Grundstücksbegrenzungen, allen Küstenschutzanlagen zu bekommen?

Wir bitten um Lageplan des Parks und Umgebung mit Eintragung der Strassen, die Wege im Park, die Wallanlagen (bestehender Friesenwall als Küstenschutzanlage ist zu erhalten), der Natursteinwand und die Friedhofsmauer als südliche Begrenzung des Grundstücks. (Wallanlagen und Steinmauer sind im Höhenplan Umgebung(PDF) und nicht im Lageplan (DWG) dargestellt)

### Antwort:

Sämtliche, der Ausloberin vorliegenden, Unterlagen wurden mit der Auslobung zur Verfügung gestellt. Weitere Unterlagen sind leider nicht vorhanden.

### Frage 29

Seit ca. einem Jahr gibt es offiziell drei Geschlechter (M/W/D).

Wie ist dies im Raumprogramm bezogen auf die WC und die Garderoben zu berücksichtigen?

### Antwort:

Die Frage ist im Entwurf zu beantworten. Seitens der Ausloberin gibt es dazu keine Vorgaben.

### Frage 30

Gibt es einen Programm-/ Veranstaltungskalender des bestehenden `Haus des Gastes`, aus dem man beispielsweise ersehen kann, wie das Haus aktuell für die Öffentlichkeit genutzt wird?

### Antwort:

Herr Timpe (AmrumTouristik) erläutert die derzeitige Nutzung des Hauses des Gastes und weist in diesem Zusammenhang auf den „Online-Veranstaltungskalender“ hin, der einen guten Überblick zu der Vielfalt der Veranstaltungen im Haus des Gastes bietet.

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Frage 31

Es wird von einem nicht rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 gesprochen. Dieser findet sich auch nicht in den Anlagen wieder. Wir gehen davon aus, dass dieser B-Plan keinerlei Berücksichtigung finden soll. Ist dies so richtig?

#### Antwort:

Die Neubebauung wird gemäß Auslobung nach §34 BauGB beurteilt der B-Plan ist insofern für den Neubau nicht relevant.

### Frage 32

Welche Fläche darf im Erdgeschoss gebaut werden?  
Kann man das gesamte Programm im Erdgeschoss planen?

#### Antwort:

Gemäß Aussage des Fachdienstes Planen und Bauen des Kreises Nordfriesland ist ein Ersatzbau in gleicher Größe und Kubatur möglich. Dieses bedeutet u. a. dass eine Flächenausdehnung im Grundriss EG entsprechend maßvoll sein muss.

### Frage 33

Gibt es Angaben zur Höhe der Kirche?

Antwort: Das Kirchenschiff hat eine Höhe von ca. 10 m . Die Höhe des Turmes misst ca. 26 m.

### Frage 34

Ist der Weg von der Kirche zum Kurpark ein Privatweg und als Durchgang nur geduldet?  
Wie frequentiert ist der Gehweg von der St. Clemens Kirche aus auf das Grundstück?

#### Antwort:

Der Weg ist ein öffentlicher Weg und als Zugang zum Haus des Gastes wie auch als Verbindung zur Wattseite stark genutzt.

### Frage 35

Ist eine Abschottung zur Kirche/„Sprechenden Steine“ gewollt?

#### Antwort:

Die Einfriedung des Kirchhofes mit den „Sprechenden Steinen“ gehören zum Kulturdenkmal St. Clemens Kirche und stehen unter Denkmalschutz!

### Frage 36

Gibt es Zahlen zur Besucherfrequenz bei Veranstaltungen?

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Antwort:

Das Haus des Gastes wird im Rahmen der angebotenen Veranstaltungen gut genutzt. Besucherzahlen sind nicht verfügbar.

### Frage 37

Ist davon auszugehen, dass das Haus des Gastes den äußersten Rand der Stadt ausbildet und die Grundstücke östlich davon frei bleiben?

### Antwort:

Die Gebäude am östlichen Siedlungsrand bilden die Grenzen zum Außenbereich, womit sich die Zulässigkeit von Vorhaben einschränkt bzw. Baurecht durch die Gemeinde geschaffen werden müsste. Außerdem sprechen die Hochwasserrisikokarte und die Hochwassergefahrenkarte (beide bereits ab einer hohen Überflutungswahrscheinlichkeit) gegen eine Bebauung.

### Frage 38

Müssen auch zur Grundstücksgrenze am Parkplatz 3 m Abstandsfläche eingehalten werden? Oder kann die Fläche südl. vom Parkplatz, die vmtl. als Fahrradstellplatz diente, ebenfalls mit überbaut werden ?

### Antwort:

Diese Flächen liegen außerhalb des Wettbewerbsgrundstückes und stehen für eine Überplanung nicht zur Verfügung.

## **Auslobung Teil B - Hochwasserschutz: Höhenlage Erdgeschoss**

### Frage 39

Ich bitte um Festlegung der Mindesthöhe für den Erdgeschossfußboden. In der Auslobung ist die festgeschriebene Höhe mit einem Fragezeichen versehen. Auf Seite B7 steht geschrieben: „Für den Wettbewerb wird die Mindest-Höhe für den EG-Fußboden auf ...?... festgelegt.“ Wird diese Angabe noch ergänzt oder ist sie vom Teilnehmer festzulegen?

Auf welche Mindesthöhe wird die OKFF Erdgeschoß aufgrund des Hochwasserschutzes festgelegt?

Welche Gesamthöhe darf nicht überschritten werden?

Ein mögliches Untergeschoss ist Hochwassersicher zu planen.“ > Wurde eine Mindest-Höhe festgelegt?

Spricht etwas gegen eine Unterkellerung?

In der OGS ist ein maximaler Sockel von 0,3 m zugelassen. Wenn man den Hochwasserschutz berücksichtigt müsste der Sockel 0,6m sein oder das Gelände angeschüttet werden. Ist dies so gewünscht?

Der bestehende Friesenwall ist als Hochwasserschutz-Maßnahme nicht ausreichend und das Gebäude muss trotzdem gegen die 60cm HW200 geschützt werden?

Ist die „mittlere Geländeoberfläche“ des Grundstücks festgelegt? Siehe OGS §4, 2), Sockelhöhe

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Antwort:

Um der Hochwassergefährdung hinreichend Rechnung zu tragen ist die Gründung erosionssicher gegen Unterspülung zu errichten sowie die Fußbodenhöhen im Erdgeschoss für Räume zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen auf mind. NHN + 5,10 m (= Referenzwasserstand + 0,50 m Sicherheitszuschlag) zu legen (Nutzung zu Wohnzwecken). Nur für Räume mit rein gewerblicher Nutzung wäre die Fußbodenhöhe von NHN + 4,60 m ausreichend (z. B. Lager, Werkstätten, Verkaufseinrichtungen etc., kein dauerhafter Aufenthalt von Personen).

Darüber hinaus sollte jederzeit die rechtzeitige zentrale Alarmierung und Evakuierung von gefährdeten Personen durch organisatorische und technische Vorsorgemaßnahmen seitens der Gemeinde und Dritter sichergestellt werden.

Bei Unterschreitung einer Höhe von NHN + 5,10 m sind im Weiteren beispielhaft folgende Festsetzungen vorzunehmen:

- entsprechende Vorgaben für Sockel-, Brüstungs- oder Schwellenhöhen,
- besondere Sicherungsmaßnahmen oder ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Brennstoffe, Chemikalien, Fäkalien, etc.)
- Vorkehrungen zur Sicherung gegen Auftrieb bei Lagerbehältern, Bauwerken (mit Keller), etc. oder Möglichkeiten zur Flutung
- besondere Sicherungsmaßnahme für Haustechnik und Hausanschlüsse
- Einrichtungen gegen Rückstau in Ver- und Entsorgungsleitungen
- Anordnung von Massivbauweisen und Ringankern (s. u.)
- Ausweisung von Fluchtwegen, Fluchträumen oder höher gelegenen Sammelpunkten auf mind. NHN + 4,60 m

## Baumbestand

### Frage 40

Gibt es genauere Standort und Größenangaben zum Baumbestand ?

Es wäre hilfreich die Bäume in Bezug auf die Schützenswürdigkeit zu kategorisieren. Ist es möglich ein Auszug aus dem Baumkataster mit Angaben der Kronendurchmesser zu bekommen?

### Antwort:

Das Bauamt hat die Gehölze aufgenommen, siehe Karte „2019-10-15\_Plan Baumbewuchs.pdf“. Die Gehölze und Bäume wurden fotografisch dokumentiert. Leider gibt es seitens der Ausloberin keine Kapazitäten zur weiteren detaillierten Aufnahme des Baumbestandes.

### Frage 41

Können Bäume gefällt werden ?

Dürfen Bäume, speziell südwestlich vom Bestandsgebäude versetzt/verpflanzt werden ?

Ist es denkbar kleinere Bäume rund um das Baufeld zu versetzen oder entfernen?

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Antwort:

Die Gemeinde Nebel verfügt über eine Baumschutzsatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil. Das Wettbewerbsgebiet liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereiches. Einzelne Bäume können mit entsprechenden Ersatzmaßnahmen gefällt werden. Die Eingriffe sind in jedem Fall im Sinne eines Verlust – Gewinnabgleichs abzuwägen.

### Frage 42

Welcher Abstand soll zu dem Baumbestand gehalten werden?

### Antwort:

Zu erhaltende Bäume deren Umkreis durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden können, müssen durch einen qualifizierten Baumschutz während der Bauzeit gesichert werden.

## **Parkplatz**

### Frage 43

Raum- und Funktionsprogramm, Nr. 0.1: Sind die 20 + 2 PKW-Parkplätze alle bereits vorhanden oder müssen weitere Parkplätze auf dem Grundstück hergestellt werden?

Ist die vorhandene Grundstückseinfahrt für Fahrzeuge zu erhalten?

Ist es gewünscht, dass Fahrzeuge direkt an das Gebäude heranfahren können z.B. zum Entladen oder kann dies auch vom Parkplatz aus geschehen?

Sind die Zugänge zum Grundstück festgelegt oder sind Vergrößerungen/ Verlegungen/ Alternativen möglich?

Verstehen wir richtig, dass die Stellplätze im Bestand und außerhalb des Grundstücks vorhanden sind oder müssen diese auf dem Grundstück untergebracht werden?

Wird der Parkplatz bei größeren Veranstaltungen auf die Koppel erweitert? Soll die Liegewiese für Events mit nutzbar gemacht werden?

Der Parkplatz liegt außerhalb des Wettbewerbsgrundstücks.

1. Soll diese Fläche nicht im außenräumlichen Gesamtkonzept mit gestaltet werden?
2. Ist dafür ein Budget vorgesehen?

Bleibt der bestehende Parkplatz östlich auch zukünftig bestehen? // Wer nutzt den bestehenden Parkplatz vorzugsweise? - Besucher / Anwohner oder Betreiber des Haus?  
- Soll der eine Zugang auch weiterhin über den östlichen Parkplatz erfolgen oder kann eine Alternative überlegt werden?  
- Soll der Parkplatz auch an der jetzigen Stelle bleiben, Er ist störend für den Blick aus Richtung Wattenmeer

### Antwort:

Der Parkplatz liegt ausserhalb des Wettbewerbsgebietes und ist nicht Gegenstand der

## **Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum**

Planung. Die mit dem Parkplatz verbundenen Angaben haben ausschließlich informativen Charakter. Die Zufahrten und Erschließungen sind entwurfsabhängig und baurechtlich (Feuerwehrezufahrt – Rettungswege etc.) sicherzustellen.  
Die erforderlichen PKW-Stellplätze sind nicht auf dem Grundstück nachzuweisen. Angaben zu Fahrradstellplätzen werden erwartet.

### Frage 44

Bestehen anderweitige Nutzungen auf dem Grundstück östlich des Baugebiets? Z.B. als Weideflächen ect.?

### Antwort:

Die Flächen liegen ausserhalb des Wettbewerbsgebietes und ist nicht Gegenstand der Planung. Der Bereich ist hochwassergefährdet und eine Bebauung nicht zulässig.

### Frage 45

Ist es möglich die Fläche südlich der jetzigen Stellplätze auf dem Flurstück 493/114 zu überbauen oder steht für eine Überbauung nur das Flurstück 114/2 zur Verfügung?

### Antwort:

Baufeld für das Haus des Gastes ist ausschließlich das Wettbewerbsgrundstück Flurstück 114/2

## **Aussenanlagen**

### Frage 46

Können CAD Pläne zur Verfügung gestellt werden in welchen der Verlauf des Friesenwalls exakt dargestellt ist ?

### Antwort:

Die Planunterlagen sind leider nur im vorliegenden PDF-Format verfügbar.

### Frage 47

Sollen die alten Wege und die Lage des Schachspieles und des Springbrunnens der Parkanlage erhalten werden, oder wird ein neues Konzept erwünscht?  
Sind diese Erdwälle Teile eines historischen Hochwasserschutzsystems?  
Sind diese Erdwälle zu erhalten?

### Antwort:

Siehe Auslobung Teil B 6.2. Die Erdwälle sind nicht Gegenstand einer Überplanung

## Gestaltungssatzung

### Frage 48

Das Grundstück befindet sich außerhalb des historischen Ortskerns, richtig?

Antwort: Ja!

### Frage 49

Den Auslobungsunterlagen wurde die Ortsgestaltungssatzung beigelegt.  
Das Planungsgebiet liegt nicht im Bereich der historischen Ortskerne und auch nicht im Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung. Gibt die Satzung dennoch eine Art von der Gemeinde gewünschtes Leitbild für das Haus des Gastes wieder?  
Welche Vorgaben der OGS sehen sie als relevant für den zu planenden Neubau?

"Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich der OGS, wünschenswert wäre jedoch, dass sich Vorgaben daraus auch im geplanten Neubau wiederfinden.“ Was bedeutet in diesem Zusammenhang „wünschenswert“? Ist es nun verpflichtend? Werden Beiträge, die sich darüber hinwegsetzen generell negativ bewertet? Es wäre sehr hilfreich, wenn man genauere Angaben erhalten könnte, welche Forderungen der OGS erfüllt werden MÜSSEN und welche als nachrangig betrachtet werden können.

In der Auslobung steht "Bei Anwendung des § 34 Abs. 3a BauGB ist grundsätzlich ein Ersatzbau in gleicher Größe und Kubatur möglich". Bedeutet das, dass das neue Gebäude die gleiche Größe und Kubatur haben sollte?

Schließt dieser Wunsch grundsätzlich ein Projekt aus, das einen prinzipiell anderen ästhetischen Entwurfsansatz verfolgt, der selbstverständlich die Aspekte der Funktion des Gebäudes, die Landschaft der Insel, die Natur und zeitgemäßen ökonomischen Bautechnologie berücksichtigt und als positive Impulse für den Tourismus der Zukunft versteht aber anders interpretiert als es die OGS beschreibt.

Hätte die Gemeinde grundsätzlich den Mut ein Projekt mit einem von der OGS abweichenden Ansatz zu befürworten, wenn das Projekt als "architektonischer Leuchtturm" gelten könnte?

Antwort: Siehe Auslobung Teil B 6.1

„Ziel des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines städtebaulich und architektonisch qualitativ hochwertigen Gebäudes, das sich in dem parkartigen Umfeld und der vorhandenen Bebauung, angemessen einfügt, den Bedürfnissen der Nutzer gerecht wird und die funktionalen Anforderungen vollends erfüllt.“ **Die OGS kann in diesem Sinne einen Orientierungsrahmen geben, ist für die Gestaltung jedoch nicht verbindlich!**

„Bezüglich der architektonischen Qualität erwartet die Ausloberin neben dem Gebot der Einfügung eine Auseinandersetzung mit dem Thema Nordsee, Amrum „Haus des Gastes“ ohne dabei in populistische Klischees abzudriften.“

### Frage 50

Reet - Ein wesentlicher Baustoff der regionalen Baukultur ist Reet. Der Baustoff Reet erfordert im Unterhalt besondere Aufmerksamkeit. Die Kontrollen und Wartungen z.B.

## **Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum**

eines Reetdaches gehen mit erhöhten Wartungskosten einher. Ist die Gemeinde bereit diese Unterhaltskosten zu finanzieren oder scheidet der Baustoff Reet aufgrund dieser erhöhten Unterhaltskosten als Baustoff aus?

### Antwort:

Für die Gemeinde Nebel steht der wirtschaftliche Einsatz der zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel im Fokus. Dazu gehört auch die Verpflichtung zum Einsatz wartungsarmer und langlebiger Baustoffe. Zumal auch der Altbestand im Bezug auf die verwendeten Baustoffe wie auch die Nutzung einen Sonderfall darstellt.

## **Raum- und Funktionsprogramm**

### **Veranstaltungen im Haus des Gastes**

#### Frage 51

Welche Art von Veranstaltungen sind im Haus des Gastes in Zukunft geplant bzw. ändert sich das Angebot durch den Neubau? Welche Veranstaltungen sollen zukünftig im Mehrzwecksaal statt finden? - ist eine Außenbühne gewünscht?

#### Antwort:

Das Haus des Gastes bietet Raum für eine vielfältige Palette an Veranstaltungen für die Gäste in Nebel. Das aufgestellte Raumprogramm resultiert aus dem Angebot und der Nachfrage und spiegelt die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde. Von großer Bedeutung ist dabei die Flexibilität auch in Verbindung mit den Freiflächen (Veranstaltungsraum - Terrasse - Veranstaltungsplatz) für Sommerkonzerte, Folklore und Tanzveranstaltungen etc.

#### Frage 52

Dürfen Nutzungsüberschneidungen stattfinden? zB. temp. Bestuhlung im Veranstaltungsraum zur Erweiterung des Café/Bistro-Bereiches? oder z.B. Ausstellungsfläche im Veranstaltungsraum per flexibler Raumteiler ?

#### Antwort:

Das Raumprogramm bietet eine quantitative Grundlage. Der Auslober erwartet vom Wettbewerb praktikable und funktionale Ideen.

#### Frage 53

Wie viele Sitzplätze sollen für Café/BistroBereich einkalkuliert werden ?  
Wie funktioniert das Café? Werden Speisen angeliefert, oder vor Ort hergestellt? Wird hierfür ein Lagerraum oder eine Küche benötigt?  
Ist in der Flächenangabe 60qm für das Café die Terrassenfläche enthalten?  
Sind weitere Nebenräume (z.B. Küche, Lager) für das Bistro/Cafe sinnvoll?

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Antwort:

Die Größe für das Café (Gastraum, Lager und Zubereitung) ist mit 60 m<sup>2</sup> vorgegeben. Die dazugehörige Außenterrasse ist zusätzlich zu entwickeln. Das Café soll extern verpachtet werden. Dabei wird vertraglich eine jährliche Betriebszeit von mindestens 9 Monaten festgesetzt. Zudem ist eine tägliche Öffnungszeit erwünscht.

### Frage 54

Gibt es funktionale Verbindungen zwischen Veranstaltungsaal und Café?

Antwort: Veranstaltungsaal und Café sind getrennte Nutzungseinheiten deren separater Betrieb sichergestellt sein muss.

### Frage 55

Was findet in dem Leseraum / multimedialen Raum statt / wie soll dieser bespielt werden?

Ist der Lesesaal als eigenständiger Raum zu interpretieren (abschließbar), oder ist dieser auch in einem offenem Raumgefüge mit z.B. dem Cafe denkbar seitens dem BH.

Antwort: Im Leseraum können Bücher, Zeitschriften und Tageszeitungen gelesen werden. Der Leseraum soll als abschließbarer Raum geplant werden.

### Frage 56

Ist die Garderobe dem Veranstaltungsraum zuzuordnen, oder dient diese auch dem allgemeinen Besucher (bspw. Café)? Funktioniert dies über Spinde, oder wird die Kleidung vom Personal entgegengenommen und verstaut?

### Antwort:

Die Garderobe ist dem Veranstaltungsraum zuzuordnen. Das Café soll eine eigene Garderobe erhalten. Eine zentrale „Hausgarderobe“ ist im Programm nicht vorgesehen.

### Frage 57

Raumprogramm / Künstlergarderoben

Warum sollen die Künstlergarderoben in das OG. Künstler die auf einen barrierefreien Zugänge zur Bühne angewiesen sind, wären hier evtl. benachteiligt, da wir davon ausgehen, dass für ein solches Objekt ein eigener Aufzug im Bühnenbereich nicht sinnvoll ist.

Sind beide Künstlergarderoben (inkl. Dusche und WC) barrierefrei zu gestalten?

Antwort: Nein. Künstler mit körperlichen Einschränkungen können anderweitig untergebracht werden.

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Frage 58

zur Kinderbetreuung:

- Alter der Kinder?
- Gruppengröße/Betreuungsschlüssel?
- Kinder mit Beeinträchtigung?

Ist die Kinderbetreuung an Veranstaltungen gebunden, oder findet diese täglich statt? In welcher Art und welchem Umfang soll die Kinderbetreuung stattfinden (z.B. Kinder-WCs, Personal- und Nebenräume erforderlich)?

### Antwort:

Es wird eine zeitlich befristete Betreuung von Kindern im Alter von 6 bis 14 Jahren angeboten. Dabei sind die Gruppengröße, Struktur und Themen variabel. Spezielle Sanitäreinrichtungen für Kinder sind nicht erforderlich.

### Frage 59

Nr. 1.4 Soll die Garderobe mit Spinten ausgestattet werden oder findet bei Veranstaltungen eine Bewirtschaftung durch Personal statt?

Antwort: Es sind normale Garderoben mit Haken vorzusehen.

### Frage 60

Nr. 1.6/1.7 Soll zwischen Leseraum und Kinderbetreuung ein räumlicher Zusammenhang bestehen oder sind die beiden Räume voneinander unabhängig?

### Antwort:

Es sind eigenständige Räume die die besonderen Schallschutzanforderungen erfüllen gewünscht. Eine temporäre Verbindung kann jedoch möglich sein.

### Frage 61

Was sollte Programm 1.3 Bühnenbereich zusätzlich zu einer Bühne enthalten?

### Antwort:

Die Fläche für die Bühne ist in der Flächenangabe 1.2 (Veranstaltungsraum) enthalten. Die Fläche kann abtrennbarer Bestandteil des Veranstaltungsraumes sein. Eine wechselseitige Nutzung für den Veranstaltungsraum/Veranstaltungsplatz wäre eine Option.

## **Ausbaureserve und Hausmeisterwohnung**

### Frage 62

Raum- und Funktionsprogramm Tabelle 2.4.1, was bedeutet "Ausbaureserve als Entwicklungsraum"?

Kann die Ausbaureserve schon für zukünftige Szenarien mitgeplant werden?

Ist die Ausbaureserve (DLRG, Hausmeister) in dem Baukörper des Entwurfs nachzuweisen, oder könnte dies ggf. auch ein separates Gebäude, als 2. Bauabschnitt, sein? Bezieht sich die Ausbaureserve nur auf die Hausmeisterwohnung oder auch auf die

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

Räume für die DLRG?

Antwort:

Die im Raumprogramm zu 2 Obergeschoss von Nr. 2.4.1 bis 2.4.5 aufgelisteten Flächen sind optionale Räume, die ggfls. erst in einem 2. Bauabschnitt realisiert/ausgebaut werden können.

**Entwurfsaufgabe ist die Planung und Darstellung aller im Programm vorgegebenen Flächen und Räume.**

Frage 63

Hausmeisterwohnung: Soll oder kann die Hausmeisterwohnung eine eigen Erschließung erhalten und wenn ja, muss diese Wohnung dann ebenfalls barrierefrei sein? Muss die Ausbaureserve zwingend im OG liegen?

Antwort:

Diese Fragen sind entwurfsabhängig abzuwägen.

Frage 64

Welchem Nutzungskonzept unterliegen die für den DLRG zu planenden Räumlichkeiten?

Antwort:

Die Räume der DLRG sind Unterkunft und Aufenthaltsbereiche für ehrenamtliche Saisonkräfte. Die Nutzungszeit geht von Mai bis September.

Frage 65

Ist es unerwünscht das Raumprogramm in mehrere Baukörper zu unterteilen?

Antwort: Dieser Aspekt ist Teil der Entwurfsaufgabe.

Frage 66

Wie ist der Satz ...“ Auch die Geschoss-Anordnung einzelner Funktionen ist bei gleicher Qualität disponibel...“ zu verstehen? Ist die Geschößzahl freigestellt?

Antwort:

Die im Raumprogramm vorgegebene Verortung der Funktionen ist als Empfehlung zu verstehen. Abweichungen sind bei gleicher funktionaler Qualität möglich.

Frage 67

Nr. 1.7 Was/wo ist der „Kurpark“? Dies ist im Lageplan nicht ersichtlich.

Antwort:

Der Begriff Kurpark steht für die parkartige Anlage mit altem Baumbestand auf dem Grundstück des „Haus des Gastes“.

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

In der anschließenden Diskussion wurden folgende Fragen besprochen:

### Frage K1

Kann eine Angabe zur Lage der Bestandshöhe ü.NHN (Veranstaltungsraum) gegeben werden? Können die Bestandspläne des Hauses des Gastes zur Verfügung gestellt werden?

### Antwort:

Die Ausloberin stellt die Bestandspläne mit dem Hinweis, dass das Gebäude abgebrochen werden soll, und einem Referenzmaß zur Höhenlage **schnellst möglich** zur Verfügung.

### Frage K2

Sind in dem genannten Kostenbudget die Abrisskosten enthalten?

Antwort: Ja, die Abrisskosten sind darin enthalten.

### Frage K3

Wir bitten um Klarstellung der Abgabeleistung für die 1.Phase Layoutblatt bezüglich Ansicht/Schnitt M. 1:500.

Wie sollen die Geschossebenen (UG und mögliche DG's) dargestellt werden und welche Informationen sind gewünscht?

### Antwort:

In der 1. Phase wird ein entwicklungsfähiges Entwurfskonzept erwartet. In den Grundrissen, Ansichten und Schnitten und der Volumendarstellung müssen die für eine Plausibilisierung der Flächen und Volumina, sowie die für die Beurteilung im Preisgericht erforderlichen Informationen enthalten sein.

### Frage K4

Wie werden die Wettbewerbsbeiträge der 1. Phase im Preisgericht präsentiert?

### Antwort:

Abhängig von der Anzahl der eingereichten Beiträge wird die Präsentation per Beamer erfolgen. Zudem erhält jedes Preisgerichtsmittglied eine Tischvorlage im Format DIN A4.

### Frage K5

Kann das Material des Modells für die 2. Phase freigestellt werden?

Antwort: Das Material für das Einsatzmodell wird freigestellt.

### Frage K6

Kann ein Foto zum Umgebungsmodell zur Verfügung gestellt werden?

## Realisierungswettbewerb: „Neubau „Haus des Gastes“ in Nebel auf Amrum

### Antwort:

Ein Foto des Umgebungsmodells wird zur 2. Wettbewerbsphase mit den Einsatzplatten zur Verfügung gestellt werden.

### Frage K7

Wir gehen davon aus, dass Hausmeisterwohnung und der Bereich für die DLRG, die lt. Auslobung im Obergeschoss liegen sollen oder können, nicht barrierefrei erschlossen werden müssen. Ist das richtig?

### Antwort:

Die Anforderungen des barrierefreien Bauens sind gemäß Landesbauordnung Schleswig-Holstein einzuhalten.

Das Kolloquium endet um 14:40 Uhr anschließend können die zugänglichen Räume des Altbaus „Haus des Gastes“ besichtigt werden.

gez. Dieter Richter Architekt BDA

### Information zu Frage K1:

Aufgrund der aktuellen Sturmflutlage kommt es bei der Beschaffung der Pläne leider zu Verzögerungen.