

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

| ↓ Beratungsfolge | Sitzungstermin | TOP |
|--|-----------------------|------------|
| Bauausschuss der Gemeinde Spiekeroog | 30.11.2023 | |
| Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog | 12.12.2023 | |
| Rat der Gemeinde Spiekeroog | 21.12.2023 | |

Betreff:**60.1-01631-23 | 1. Nachtrag zur Baugenehmigung vom 13.03.2021 | Umbau und Sanierung Rettungshaus II****Sachverhalt:**

Unter der Vorlage 01/022/2020 wurde der Bauantrag für den Umbau und die Sanierung des denkmalgeschützten Rettungshauses am Zeltplatz beraten und positiv beschieden.

Die Baugenehmigung wurde am 10.03.2021 vom Landkreis Wittmund erteilt.

Das Vorhaben ist in der Umsetzung, das Architekturbüro hat zwischenzeitig gewechselt.

Im Zuge der Ausführungsplanung wurde das Vorhaben weiter konkretisiert, es ergeben sich nun geringfügige Änderungen im Hinblick auf die erteilte Baugenehmigung. Wesentliche Aspekte, wie z.B. Kubatur und Nutzung, bleiben erhalten.

Die Verwaltung hat das Architekturbüro gebeten, die Änderungen zu erläutern:

- Im Bereich des Anbaus werden die WC-Anlagen anders angeordnet, so dass ein seitlicher Eingang an der Südseite entstehen kann.
- Auch ein „barrierearmes“ WC mit einseitiger Anfahrmöglichkeit wird nun geschaffen.
- In der genehmigten Planung wurde dies nicht berücksichtigt, die Erschließung wurde rückseitig umgesetzt.
- Die damals geplante Pflastererweiterung im rückseitigen Anbau muss dementsprechend nicht umgesetzt werden und bleibt als Dünenverlauf am Gebäude erhalten.
- Die im Zuge der Jahrzehnte eingebauten Räume wurden komplett dem Ursprung nach wieder zurückgebaut.
- Hintergrund ist, dass die Wände auf einem nicht statisch, nachweislichen Holzhohlboden aufgestellt wurden, so dass nun der ursprüngliche Raum des Rettungshauses wieder spürbar wird und sich dem Denkmal wieder nähert.
- Der „neue“ Boden wird im Rettungshaus dem alten Rotklinkerboden nachempfunden, so dass wir auch hier uns dem Ursprung nähern.
- Im Zuge der Bauteilöffnungen wurden zwei unterschiedliche Bodenaufbauten entdeckt. Die erste Schicht verrät, dass ursprünglich ein Rotklinker, analog zur Fassade im Bodenbereich benutzt wurde. Durch den neuen Bodenaufbau wird der Zugang nun bei dem Haupteingang sowie auch bei dem WC-Eingang barrierefrei hergestellt, so dass keine Zugangsbarrieren mehr entstehen.

- Die Fassade des Anbaus wird weiterhin in Holzbauprofilen als Abgrenzung zum ehemaligen Rettungshaus umgesetzt.
- Das Eingangelement sowie die Fenster und Türen im Anbau werden mit einem eloxierten Aluminiumprofil in Anthrazit umgesetzt, angelehnt an die vorhandenen und rekonstruierten Metallglasfenster. Weiter werden die „alten“ Bullaugenfenster wiederhergestellt. Hier entsteht eine Abweichung zum genehmigten Stand. Für den Anbau wurden seitens der Baubehörde Holzfenster gewünscht. Nach Rücksprache und Empfehlung der Hersteller aufgrund der offenen Witterungslage des Rettungshauses, wird aufgrund der Pflege und Beständigkeit davon abgeraten. Weiter ergibt diese Einheitlichkeit der Profilloberfläche eine Verbindung der beiden Elemente Rettungshaus und Anbau.

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen wird analog der ursprünglichen Baugenehmigung nach § 36 i. V. mit § 35 Abs. 2 BauGB und § 172 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 BauGB erteilt.

| | | | | |
|----------------------------|----------------------|-----|-------|--------|
| Spiekeroog, den 20.11.2023 | Abstimmungsergebnis: | | | |
| | Fachausschuss | Ja: | Nein: | Enth.: |
| | VA | Ja: | Nein: | Enth.: |
| (Kösters, Patrick) | RAT | Ja: | Nein: | Enth.: |

Anlagenverzeichnis:

- 1098_300_BA_Lageplan_M1-200_44
- 1098_301_BA_Lageplan_Abstandsflächen_M1-200_45
- 1098_302_BA_Erdgeschoss_M1-100_46
- 1098_303_BA_Dachgeschoss_M1-100_47
- 1098_304_BA_Schnitte_A1-A2-B1-B2_M1-100_48
- 1098_305_BA_Schnitte_C1-C2-D1_M1-100_49
- 1098_306_BA_Ansichten_M1-100_50
- 60.1-01631-23 Bauantrag ohne Architektur