



## ÖFFENTLICHE ERGÄNZUNGSVORLAGE

**Amt/Eigenbetrieb:**  
VB 5/P Projektmanagement

**Beteiligt:**

**Betreff:**  
Standortentwicklung Freibad Hengstey

**Beratungsfolge:**

31.10.2019	Haupt- und Finanzausschuss
05.11.2019	Stadtentwicklungsausschuss
06.11.2019	Bezirksvertretung Hagen-Nord
07.11.2019	Sport- und Freizeitausschuss
14.11.2019	Rat der Stadt Hagen

**Beschlussfassung:**  
Rat der Stadt Hagen

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat beschließt, dass der Entwurf des Büros Gasse-Schumacher-Schramm, basierend auf der in der Vorlage 1233/2018 beschriebenen Variante M, in Abstimmung mit den Maßnahmen der Verwaltung zur Standortentwicklung des Südufers Hengsteysee, umgesetzt wird.
2. Der Rat beschließt, dass der unter 1. beschlossene Entwurf als städtebauliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes dient.



## Kurzfassung

entfällt

## Begründung

Im Anschluss an die HVG Aufsichtsratssitzung am 27.05.2019 sind drei Planungsbüros beauftragt worden ein Konzept auf Basis der Variante M bis Mitte August zu erstellen. Am 30.09.2019 wurden die Entwürfe in der Aufsichtsratssitzung der HVG vorgestellt. Die Entwürfe zweier Büros liegen der Vorlage 0963/2019 als Anlage bei. Das dritte Büro ist der Vorlage nicht beigefügt worden, weil die Unterlagen / Bilder ausschließlich für den internen Gebrauch bestimmt waren, nicht weitergegeben oder veröffentlicht werden durften, um urheberrechtliche Belange zu vermeiden.

Um sich aber einen Gesamtüberblick über die Entwurfsideen der drei Büros zu verschaffen, die als städtebauliche Grundlage für die Aufstellung eines Bebauungsplanes dienen, ist eine korrigierte Form der Darstellung der Verwaltung eingereicht worden und liegt der Ergänzungsvorlage bei.

## Inklusion von Menschen mit Behinderung

Belange von Menschen mit Behinderung

☒ sind nicht betroffen

## Finanzielle Auswirkungen

☒ Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus der Vorlage 0963/2019

gez.

Erik O. Schulz  
Oberbürgermeister

Bei finanziellen Auswirkungen:

gez.

Henning Keune  
Technischer Beigeordneter

gez.

Christoph Gerbersmann  
Erster Beigeordneter und Stadtkämmerer



## Verfügung / Unterschriften

### Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

Gesehen:

\_\_\_\_\_  
Erster Beigeordneter  
und Stadtkämmerer

\_\_\_\_\_  
Stadtsyndikus

\_\_\_\_\_  
Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

Die Betriebsleitung  
Gegenzeichen:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

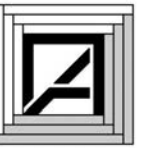
Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_





SCHMAHL-GERICK  
ARCHITEKTEN PARTGMBH

ENTWICKLUNG

FREIZEIT- UND NAHERHOLUNGSGEBIET

HENGSTEYSEE

STANDORT FREIBAD HENGSTEY



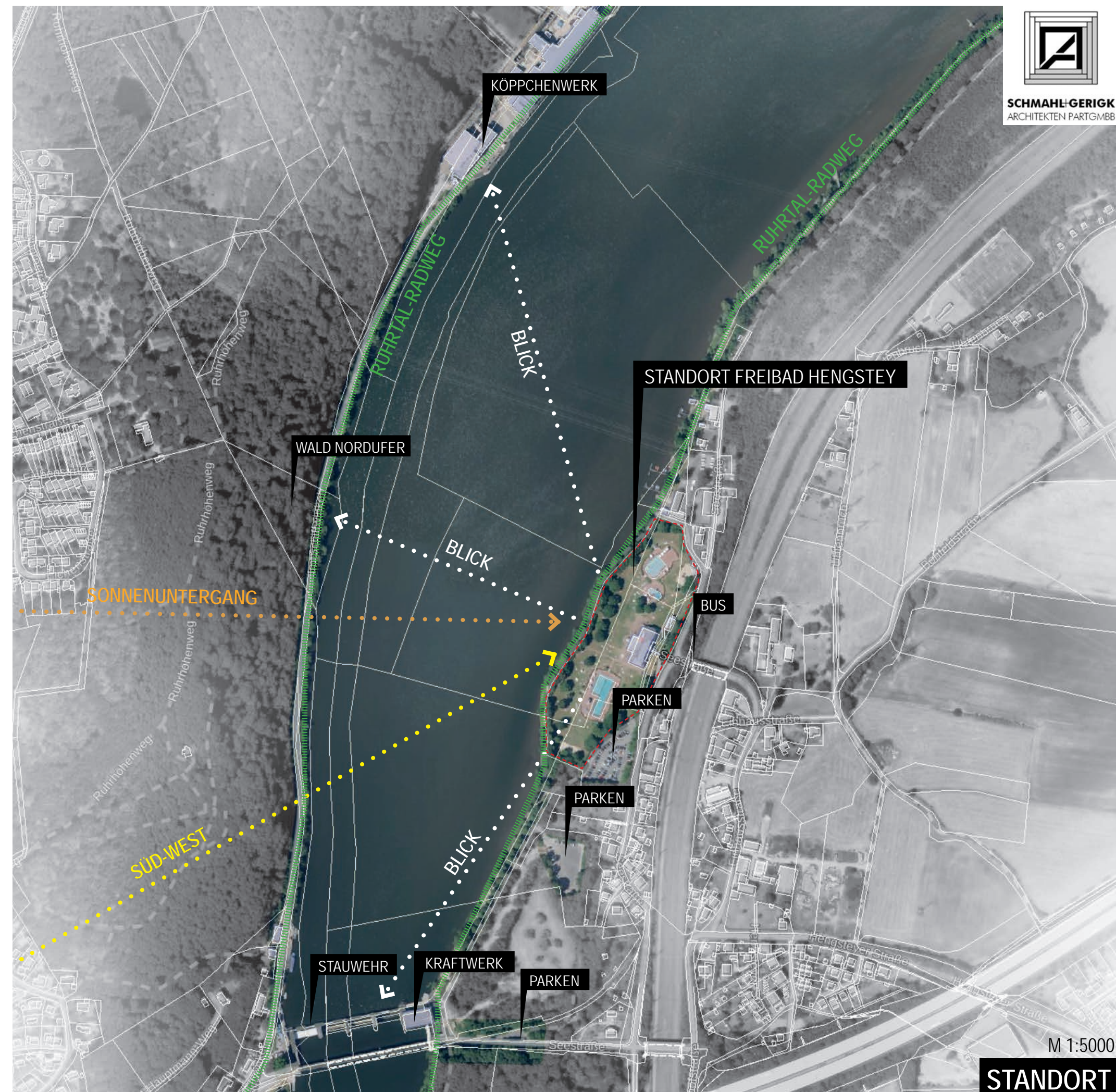
## STANDORTANALYSE

### STÄRKEN:

- LAGE AM RUHRTAL-RADWEG;
- KAISERROUTE - VON AACHEN BIS PADERBORN - ZÄHLT ZU DEN BEKANNTESTEN UND BELIEBTESTEN FERNRADSTRECKEN NRW'S
- TEIL DES JAKOBSWEG
- GROßZÜGIGES, UNMITTELBAR ANGRENZENDES PARKPLATZANGEBOT
- ANBINDUNG AN DEN ÖPNV
- HIMMELSAUSRICHTUNG SÜD-WEST INKLUSIVE SONNENUNTERGANG
- BLICK AUF DIE MARKANTEN HISTORISCHEN GEBÄUDE „KÖPPCHENWERK“ UND „EISENBAHNBRÜCKE AM TRAFHAUS“
- EIN GUT FREQUENTIERTES UND IN DER BEVÖLKERUNG GESCHÄTZTES FREIBAD IN SEE-LAGE
- VERORTUNG IM DREIECK HERDECKE-HAGEN-DORTMUND
- VORHANDENE NAHERHOLUNG IM UMFELD (BEGRENZT WASSERSPORT/ AUSFLUGSSCHIFF/ WANDERN- UND RADWEGE)

### SCHWÄCHEN

- WETTBEWERBSUMFELD
- MANGELHAFTES MARKETING UND AUßENWAHRNEHMUNG INSB. IM BEREICH DER GASTRONOMIE
- DIESE VERFOLGT KEIN ERKENNBARES KONZEPT:
  - SANIERUNGSBEDÜRFTIGER ZUSTAND
  - DIFFUSER MATERIALMIX
  - ANBINDUNG AN ÖFFENTLICHEN RAUM NICHT VORHANDEN
  - KEINE WERBUNG NACH AUßEN



M 1:5000

**STANDORT**

S-2





KERN DES ENTWICKLUNGSKONZEPTEES IST

**DIE „HERSTELLUNG EINER VERBINDUNG VON GASTRONOMIE UND UFERPROMENADE“**

EIN „STEG IN HOCHLAGE“, DER GASTRONOMIE UND STRANDHAUS VERBINDEN SOLL...

DEN UMSETZUNGSVORSCHLAG MIT AUSSICHTSTURM UND BRÜCKE AN VORGESCHLAGENER STELLE SEHEN WIR AUS FF. GRÜNDEN KRITISCH:

- KONFLIKTPOTENTIAL IN DER WAHRUNG DER PRIVATSSPHÄRE DER FREIBADGÄSTE
- FEHLENDE BARRIEREFREIHEIT
- HOHE INVESTITIONSKOSTEN



## **STANDORTENTWICKLUNG**

WIR SEHEN DIE GRUNDIDEE DES VORGESCHLAGENEN BEACHCLUBS ALS WERKZEUG DER WAHL. DER NEU GESCHAFFENE ÖFFENTLICHE UND FREI ZUGÄNGLICHE ORT WIRD MIT TEMPORÄREN VERANSTALTUNGEN BE-SPIELT UND ERLANGT EINE ÜBERREGIONALE BEKANNTHEIT.

DADURCH WERDEN AUTOMATISCH NEUE ZIELGRUPPEN FÜR DAS STRAND-HAUS ERSCHLOSSEN. ÜBER BLICKBEZIEHUNGEN UND EINE AUFGEWER-TETE WEGEVERBINDUNG WIRD DAS STRANDHAUS MIT DEM BEACHCLUB VERKNÜPFT.



## STANDARD ENTWICKLUNGSKONZEPT

- BEACHCLUB TEILT DIE GROßZÜGIGE FREIBADWIESE IN 2 TEILFLÄCHEN
- ES ENTSTEHT EIN UNGEWÜNSCHTER STARKER EINSCHNITT IN DIE BESTEHENDE STRUKTUR
- 3-SEITIG EINGEZÄUNT UND NUR ZUM SEE HIN OFFEN
- DIE ANGEDACHTE FLÄCHE IST DEUTLICH ÜBERDIMENSIONIERT
- LAGE UNMITTELBARAM KINDERBECKEN-LÄRM!
- FLÄCHE FÜR FAHRRÄDER?
- DER BEACHCLUB SOLLTE KEIN ERWEITERTER FREIBADBEREICH, SONDERN EIN EIGENER URBANER HOTSPOT AM WASSER SEIN, WELCHER UFER UND FREIBAD MITEINANDER VERBINDET UND EINE ÜBERREGIONALE STRAHLKRAFT ERMÖGLICHT

Flur 1

Flur 29

0 20 40 60m

AUFTRAGGEBER: HVG HAGEN

PROJEKT: STANDORTENTWICKLUNG - HENGSTEY

M 1:2000

BEACHCLUB

S-5



Hengstey-  
see

### ALTERNATIVSTANDORT

- FREIBAD VERLIERT EINE WEITAUS GERINGERE FLÄCHE
- RÄMLICH WEITESGEHEND GETRENNT VOM FREIBADBETRIEB ABER TROTZDEM RÄUMLICH UND FUNKTIONELL ANGEKÜNDIGT
- INSELLAGE - EIGENSTÄNDIG
- NÄHE ZU UFER, ÖPNV UND PARKMÖGLICHKEITEN
- STRATEGISCH GÜNSTIG AN GABELSITUATION GELEGEN - KANN STRANDHAUS BEWERBEN UND ALS WEGWEISER DIENEN -
- SYNERGIEEFFEKTE !
- EINSEHBARE UND OFFENE FLÄCHE
- BESTEHENDES NUTZEN - VOLLEYBALFELD/ VORH. SANDFLÄCHE MIT EINBEZIEHEN UND ERGÄNZEN

Flur 1

Flur 29

0 20 40 60m

M 1:2000

**BEACHCLUB**



## BEACHCLUB

Die Einfriedung wird durch einen sinnvollen Eingriff in Richtung Norden verschoben, sodass der bauliche Teil des Beachclubs auf dem Grundstück der Hagenbad GmbH positioniert werden kann. Dies wirkt sich entsprechend positiv auf die Genehmigungsfähigkeit aus. Aktuell befindet sich hier auch bereits der Strand- / Beachvolleyballbereich des Freibades.

Diese Zone ist aktuell eine der geringer frequentierten Bereiche des Bades und entnimmt dem Gelände somit nur bedingt die wichtigen Liege- und Ruhebereiche der Gäste.

## BEACHBEREICH

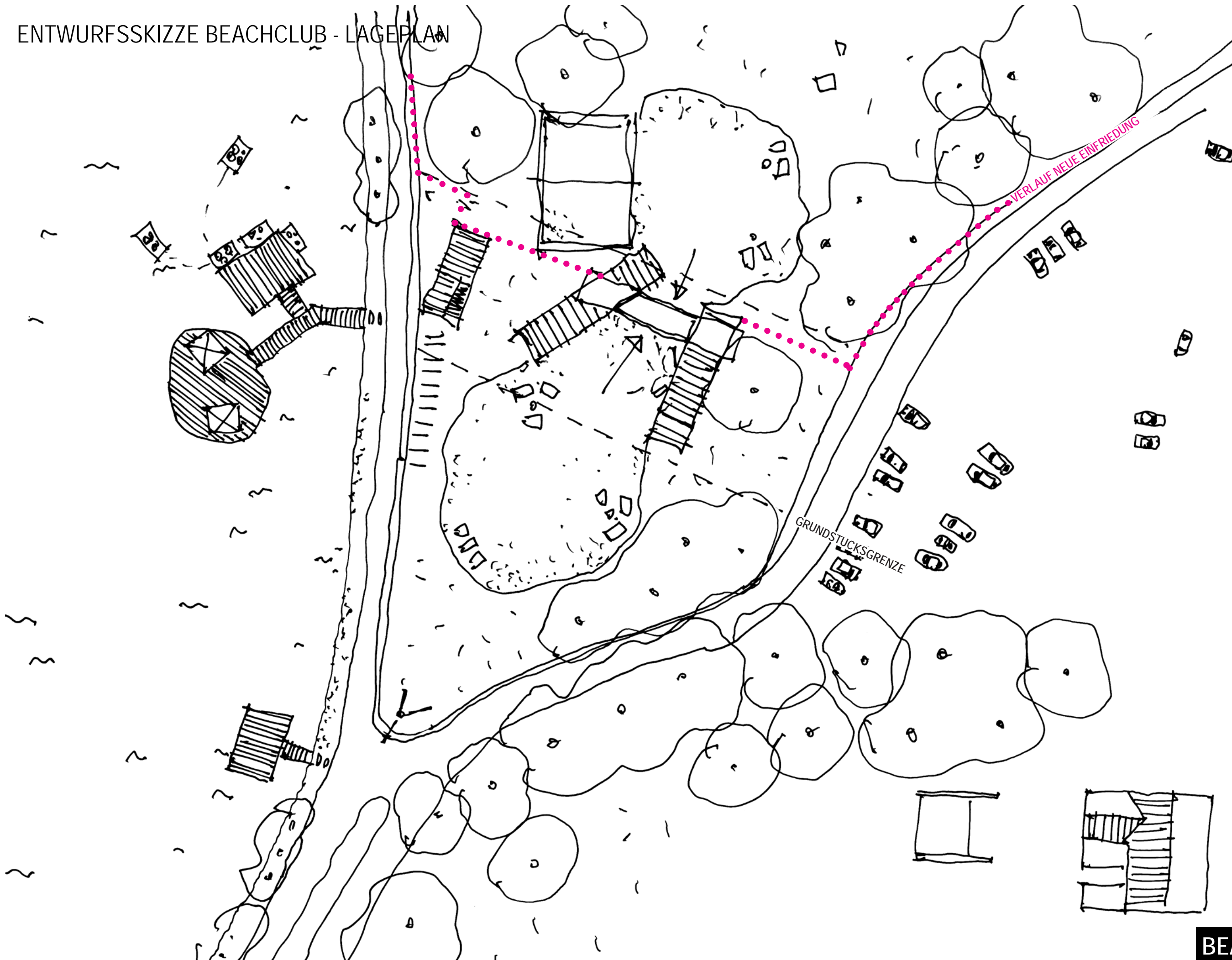
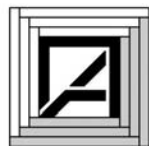
Der südliche Teil der angestrebten Fläche gehört dem Ruhrverband Essen, mit dem direkt zu Anfang der Planung Kontakt aufgenommen werden sollte.

Hier soll der Beachclub durch weitere flexibel nutzbare Bereiche mit Strandflair - Sitz- und Chillbereiche, Spielgeräte, temporäre Strukturen u.v.m. - ergänzt werden. Diese Eingriffe sind mit geringen Eingriffen herstell-, so wie rückbaubar.

Ebenso sind hier größere Veranstaltungen, Konzerte oder ein Freiluftkino denkbar.





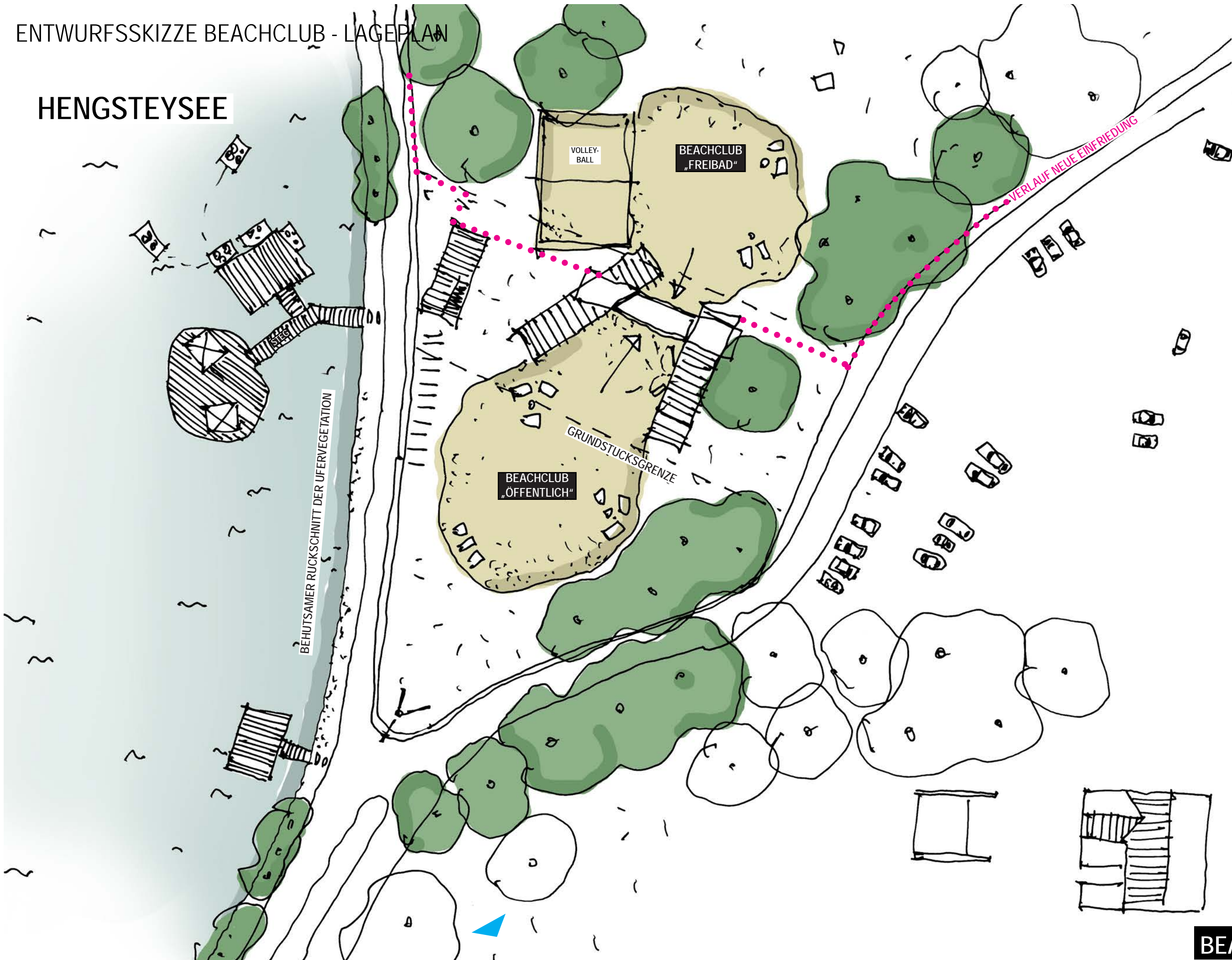




HENGSTEYSEE



SCHMAHL+GERIGK  
ARCHITEKTEN PARTGMBB

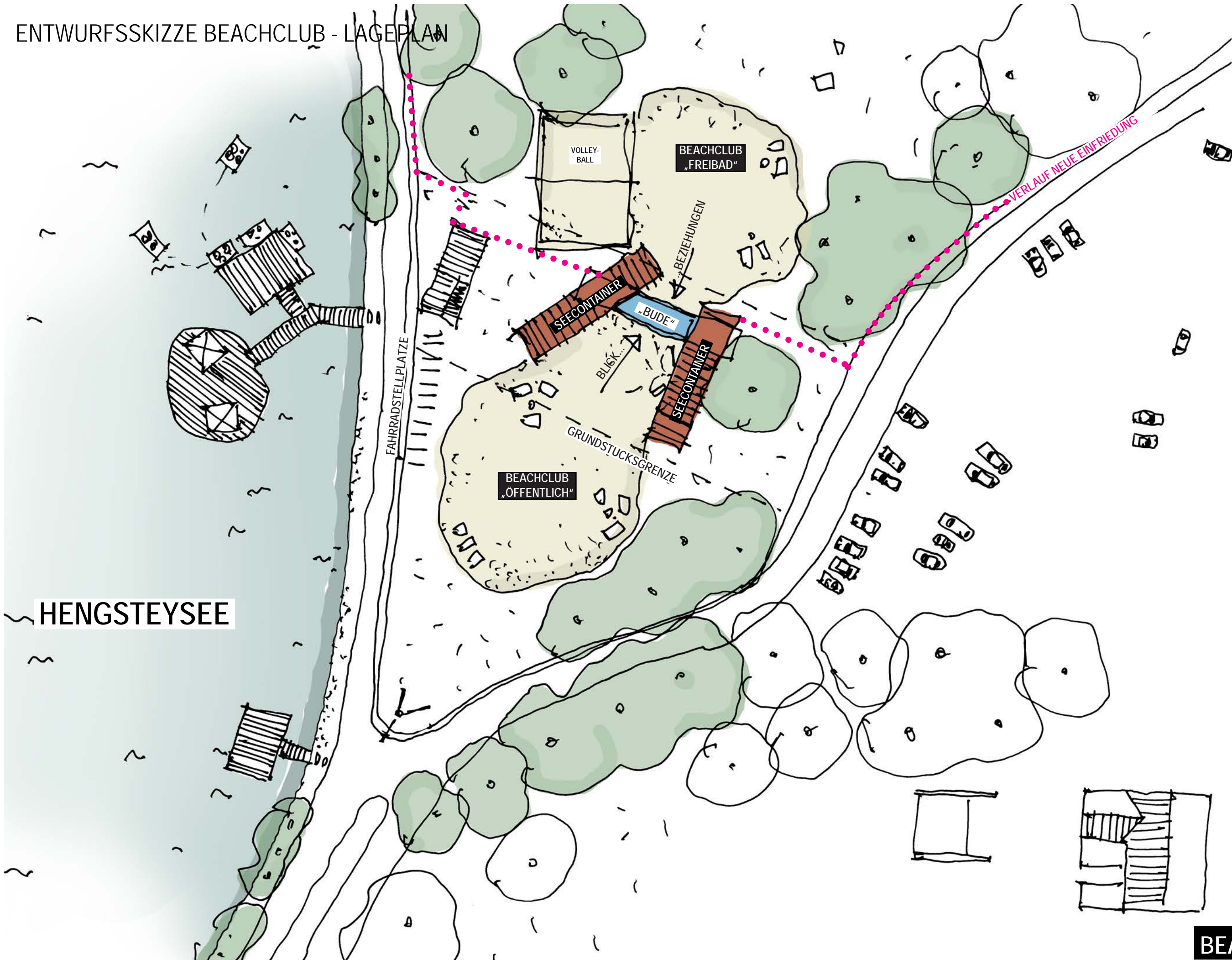
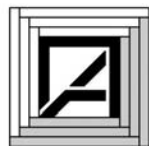


M 1:500

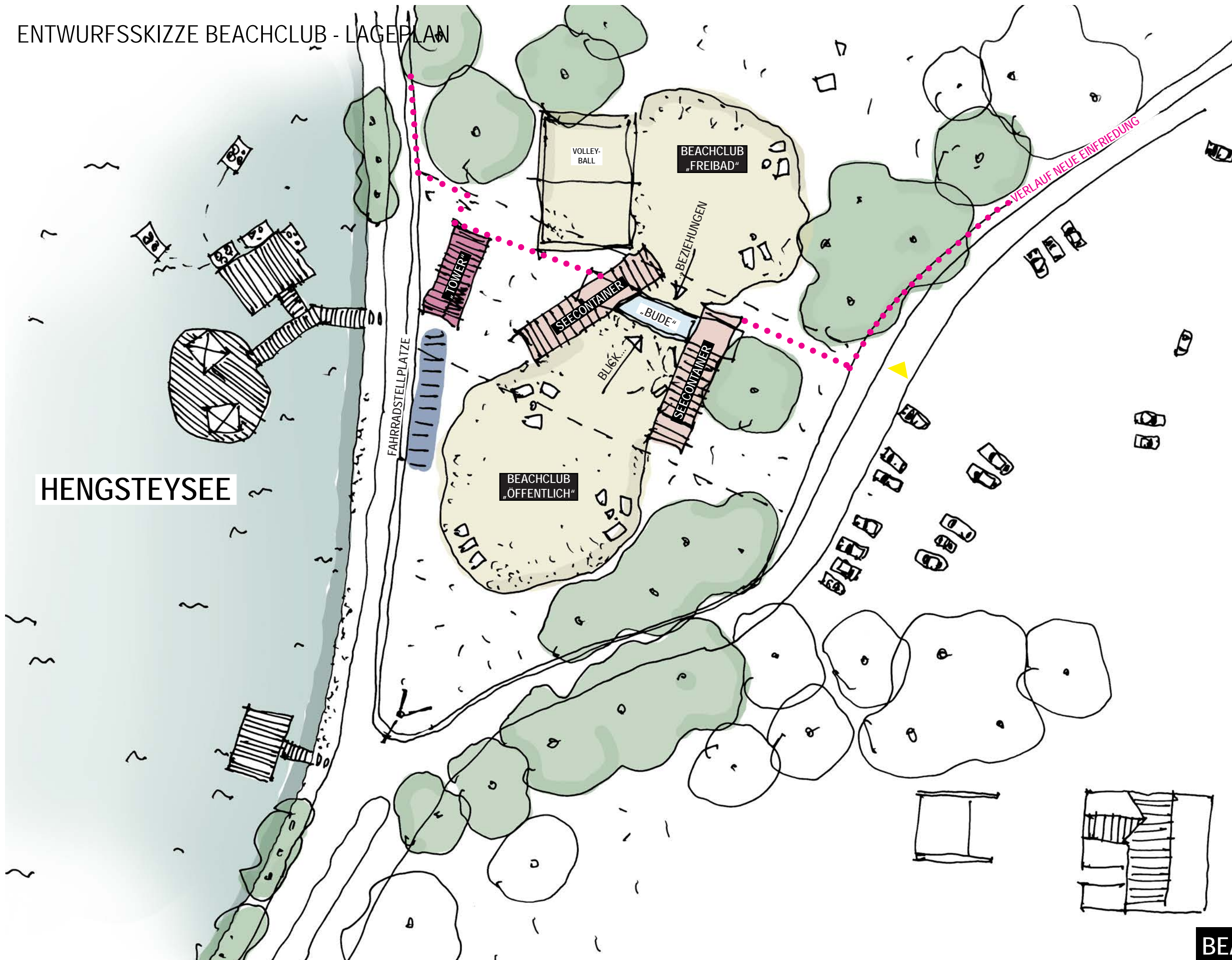
BEACHCLUB

S-9

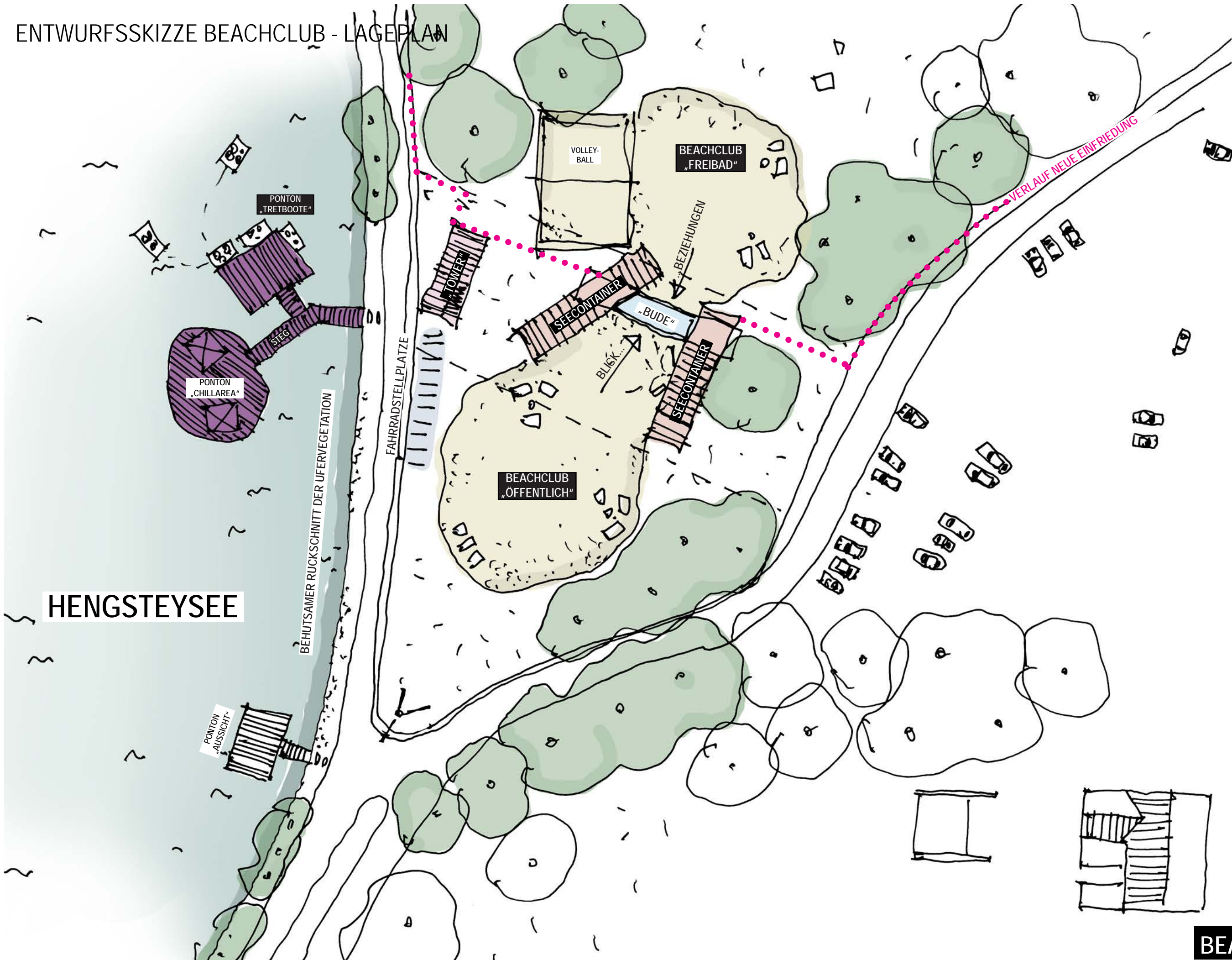




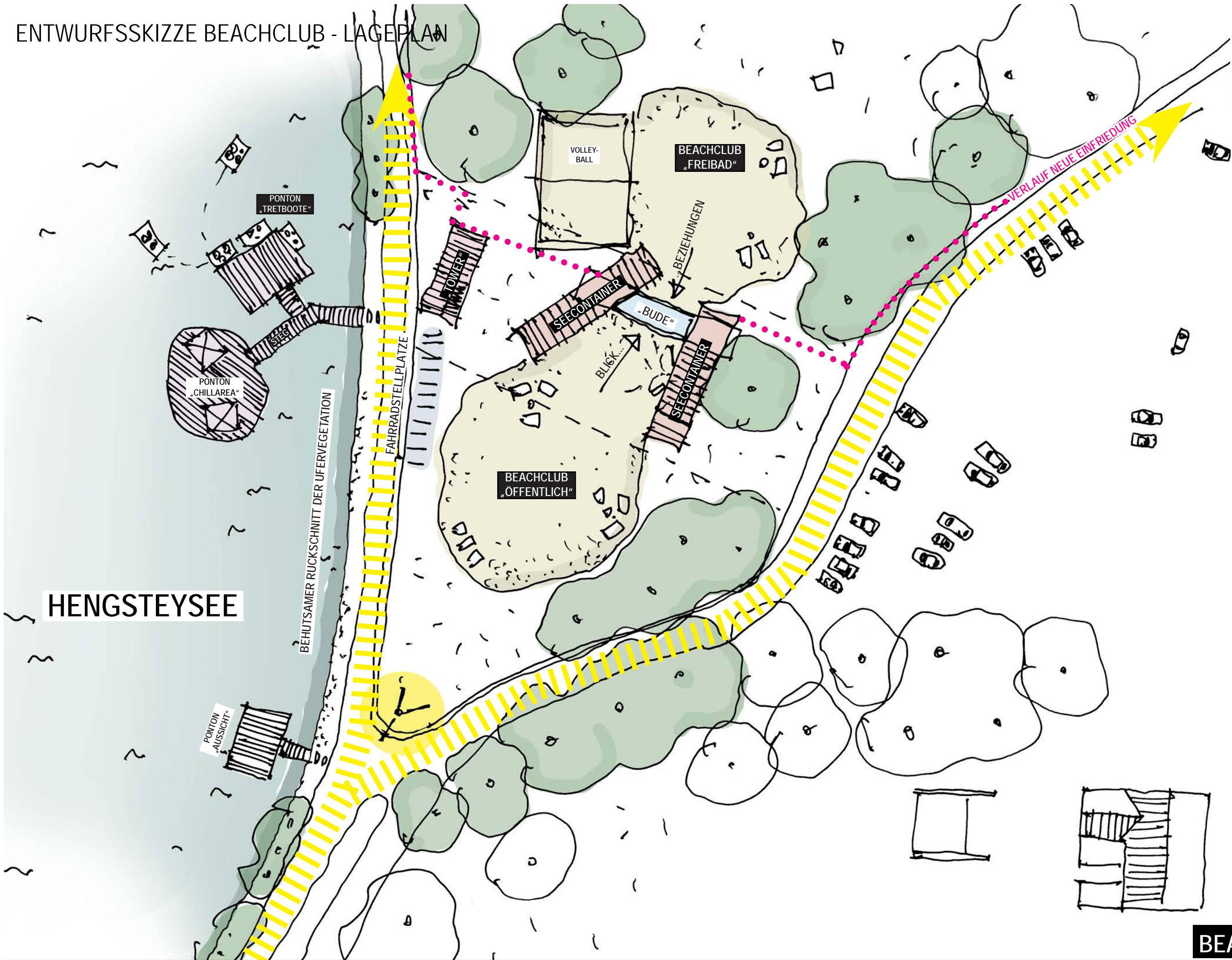












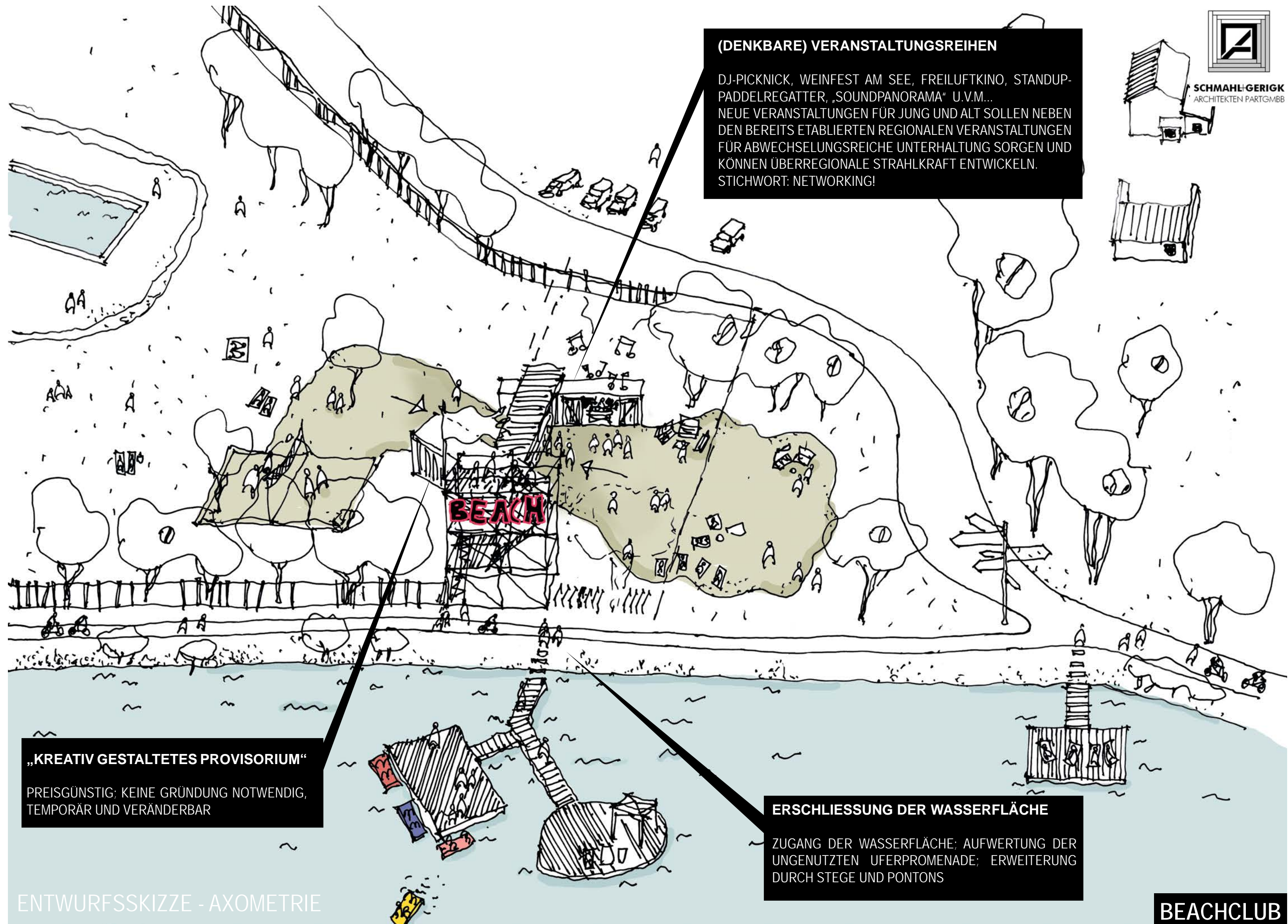
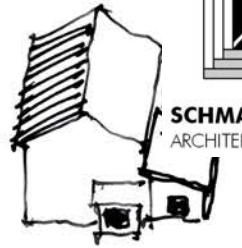




SCHMAHL-GERIGK  
ARCHITEKTEN PARTGMBH

### (DENKBARE) VERANSTALTUNGSREIHEN

DJ-PICKNICK, WEINFEST AM SEE, FREILUFTKINO, STANDUP-PADDELREGATTER, „SOUNDPANORAMA“ U.V.M...  
NEUE VERANSTALTUNGEN FÜR JUNG UND ALT SOLLEN NEBEN DEN BEREITS ETABLIERTEN REGIONALEN VERANSTALTUNGEN FÜR ABWECHSELUNGSREICHE UNTERHALTUNG SORGEN UND KÖNNEN ÜBERREGIONALE STRAHLKRAFT ENTWICKELN.  
STICHWORT: NETWORKING!



### „KREATIV GESTALTETES PROVISORIUM“

PREISGÜNSTIG; KEINE GRÜNDUNG NOTWENDIG,  
TEMPORÄR UND VERÄNDERBAR

### ERSCHLIESSUNG DER WASSERFLÄCHE

ZUGANG DER WASSERFLÄCHE; AUFWERTUNG DER  
UNGENUTZTEN UFERPROMENADE; ERWEITERUNG  
DURCH STEGE UND PONTONS

ENTWURFSSKIZZE - AXOMETRIE

AUFTRAGGEBER: HVG HAGEN

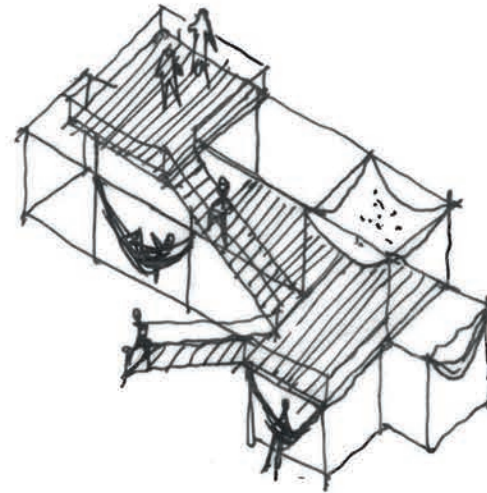
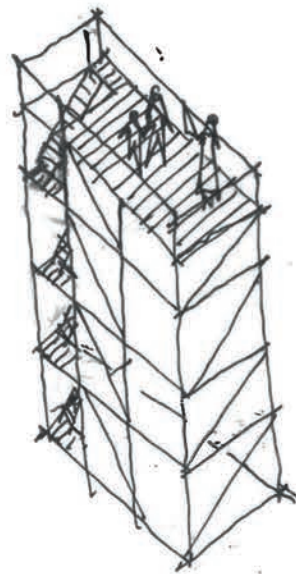
PROJEKT: STANDORTENTWICKLUNG - HENGSTEY

BEACHCLUB

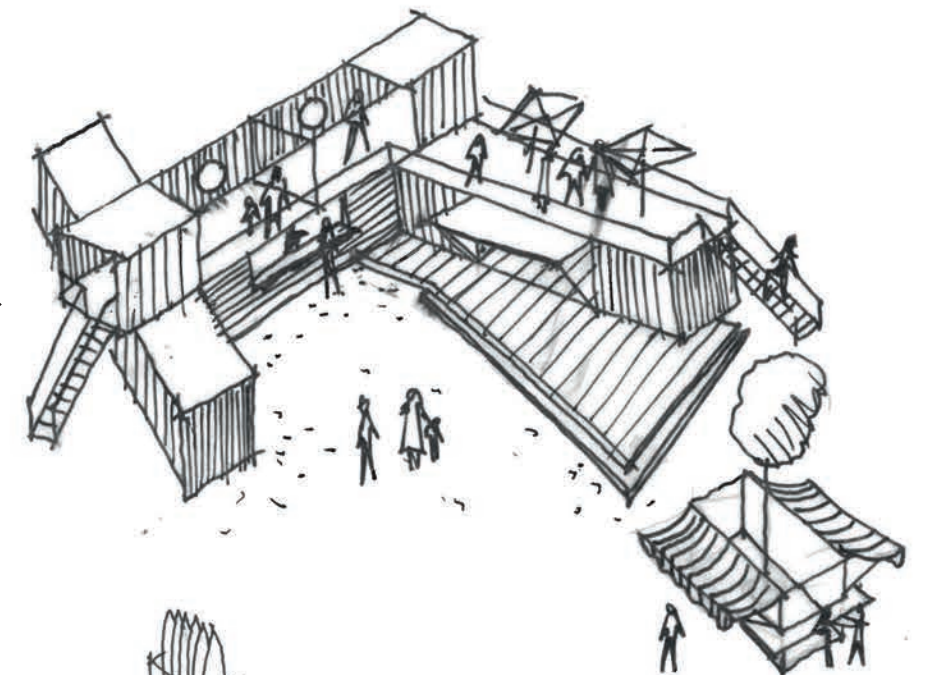
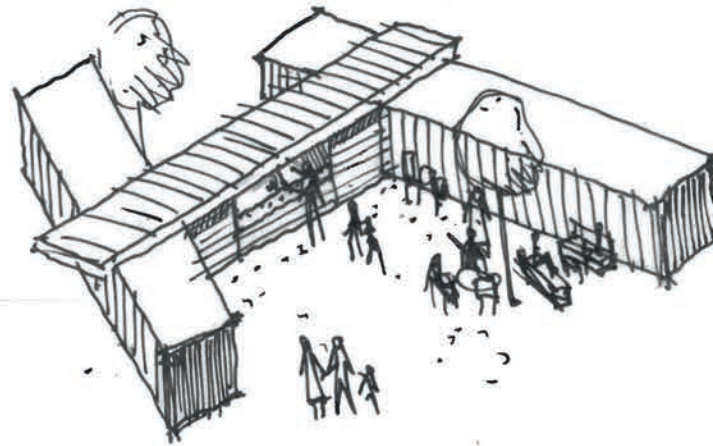
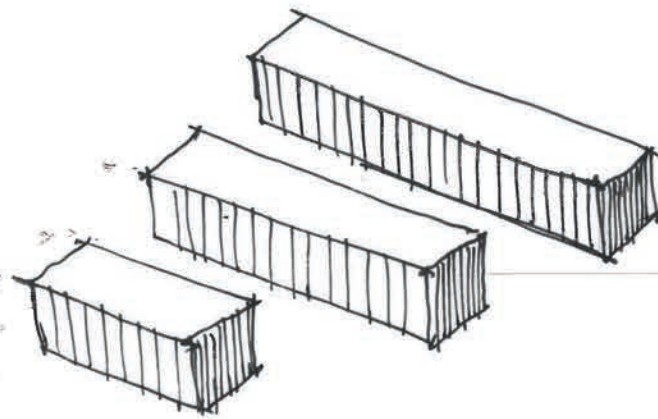
S-14



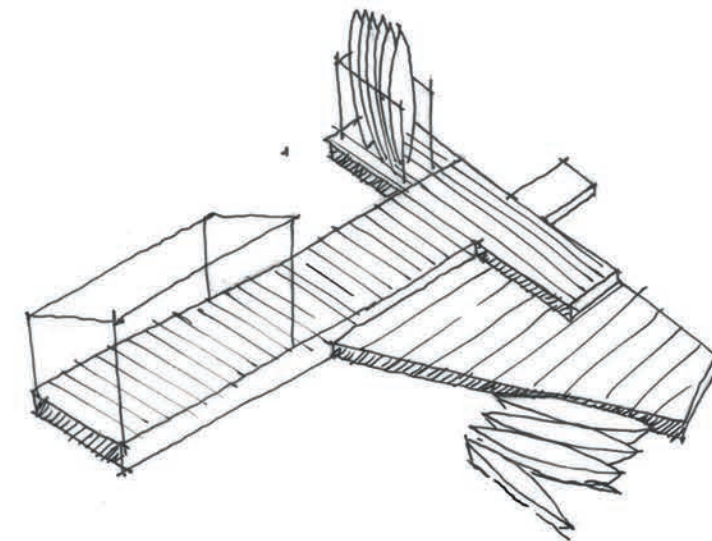
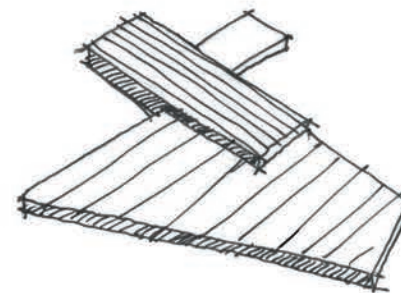
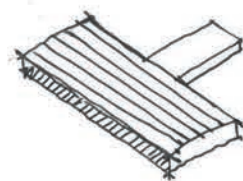
GERÜST-  
TURM



CONT-  
AINER



PONTON







ENTWURFSSKIZZE - PERSPEKTIVE

AUFTRAGGEBER: HVG HAGEN

PROJEKT: STANDORTENTWICKLUNG - HENGSTEY

BEACHCLUB

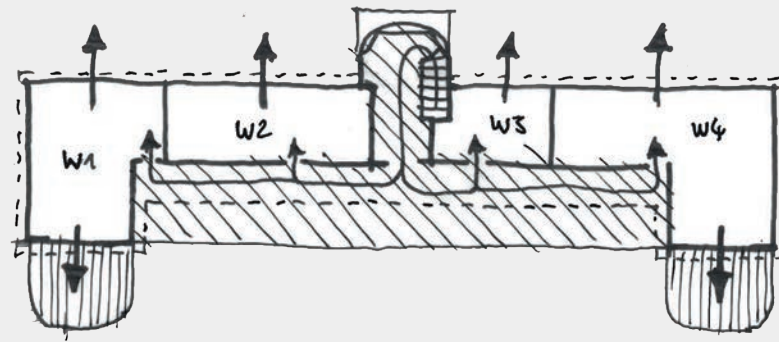
S-16



## **ENTWICKLUNG STRANDHAUS**

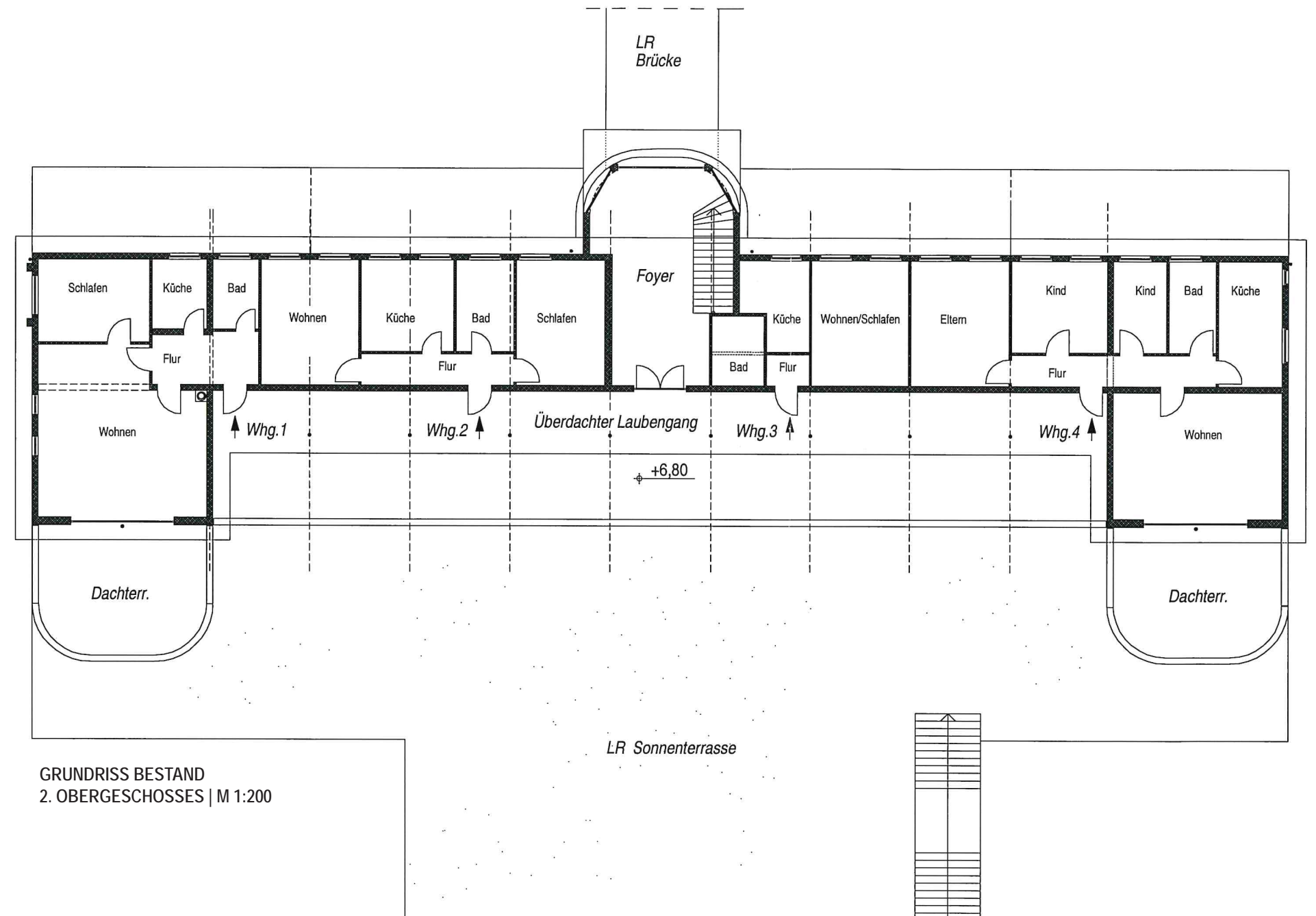
DAS STRANDHAUS MUSS VON INNEN UND AUSSEN MODERNISIERT WERDEN UND EINE ERHEBLICHE AUFWERTUNG DES ERSCHENUNGSBILDES ERFAHREN. HIERFÜR IST IN EIN EINHEITLICHER GESAMTEINDRUCK ANZUSTREBEN – DIE AKTUELL PRÄGENDEN STILMIXE SIND ZURÜCKZUBAUEN. ES MUSS EINLADEND WIRKEN UND DIE AUSSTRAHLUNG VON FREIZEIT UND URLAUB ZURÜCK ERLANGEN.





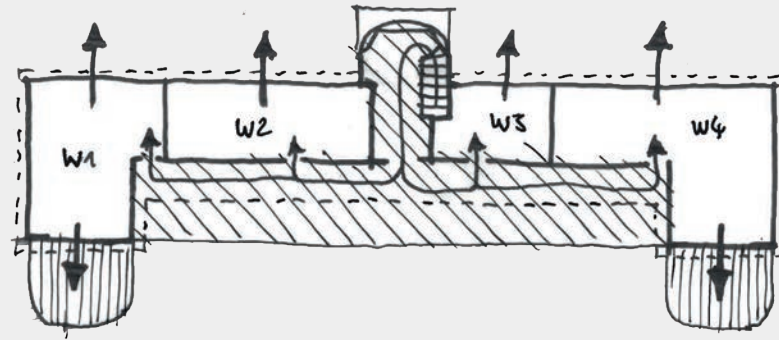
#### FUNKTIONSSCHEMA BESTAND

Die 4 Wohneinheiten orientieren sich aktuell nicht zum See sondern zur See-  
straße. Die Erschließung erfolgt seeseitig über einen überdimensionierten  
Laubengang der als halböffentliche Terrasse genutzt wird. Nur die Eckwoh-  
nungen öffnen sich mit großen Fenstern zum See und haben eine private,  
westorientierte Terrasse.



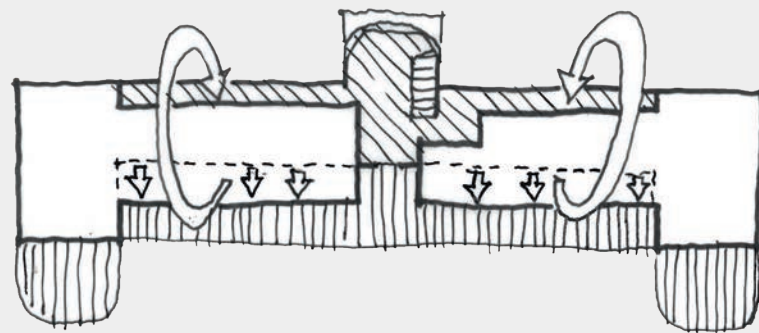
GRUNDRISS BESTAND  
2. OBERGESCHOSSE | M 1:200





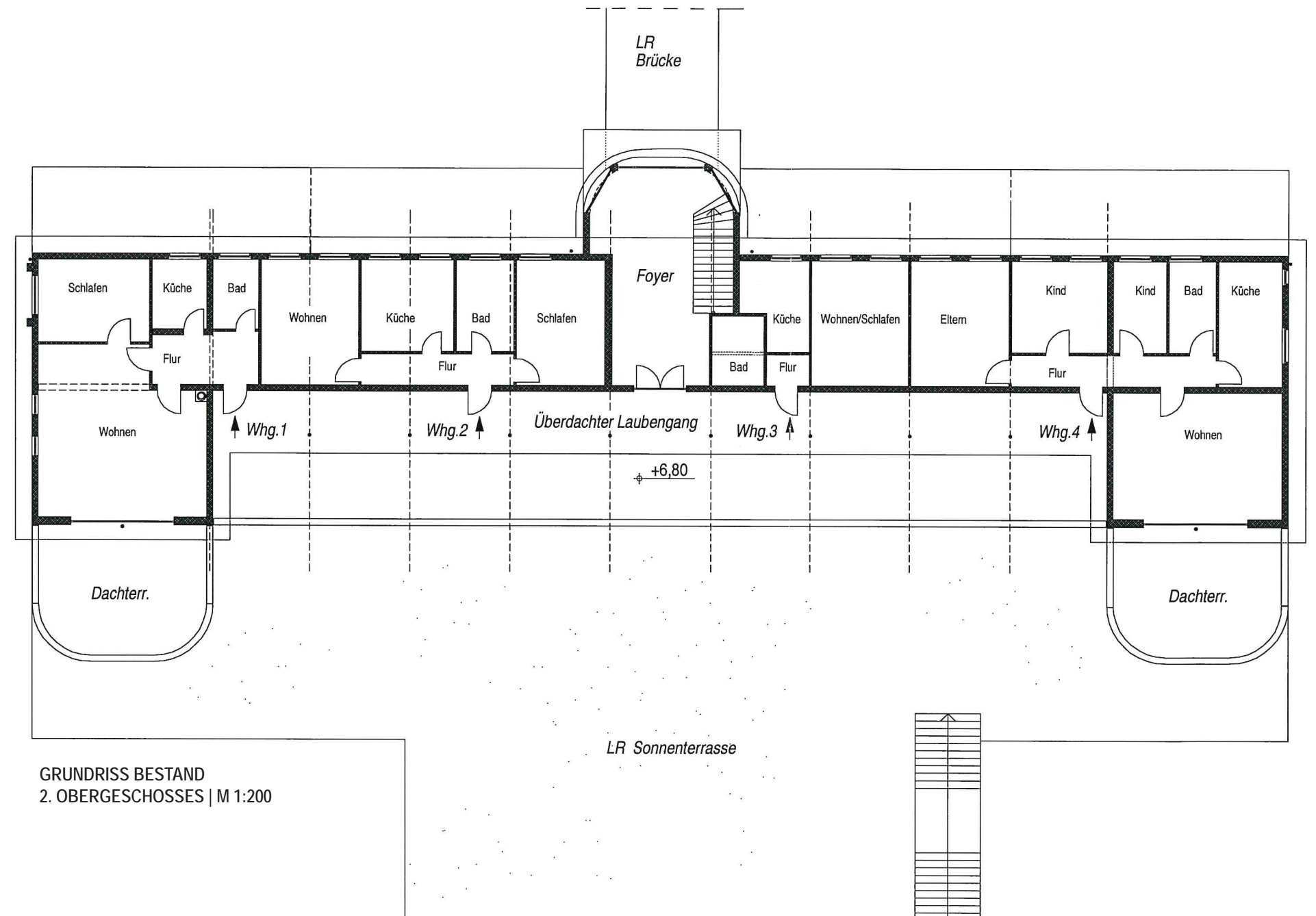
#### FUNKTIONSSCHEMA BESTAND

Die 4 Wohneinheiten orientieren sich aktuell nicht zum See sondern zur See-  
straße. Die Erschließung erfolgt seeseitig über einen überdimensionierten  
Laubengang der als halböffentliche Terrasse genutzt wird. Nur die Eckwoh-  
nungen öffnen sich mit großen Fenstern zum See und haben eine private,  
westorientierte Terrasse.



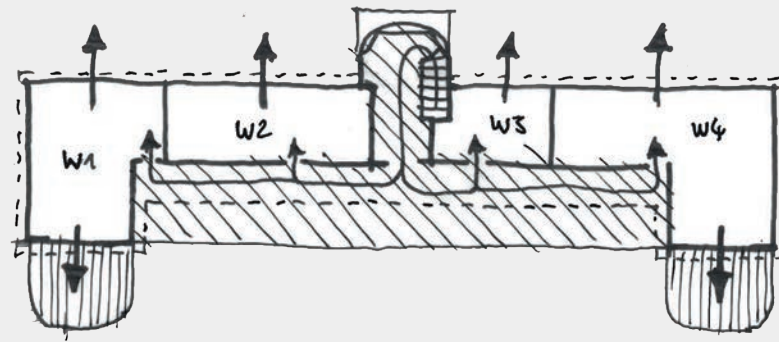
#### NEUORIENTIERUNG

Die Erschließung wird umgekehrt - die Apartments werden zukünftig durch  
einen innenliegenden hellen Flur von der Seestraße aus erschlossen. Der  
überdimensionierte Laubengang wird zugunsten der Wohnfläche bis zur  
Dachkante verkleinert und den Zimmern zugeschlagen.



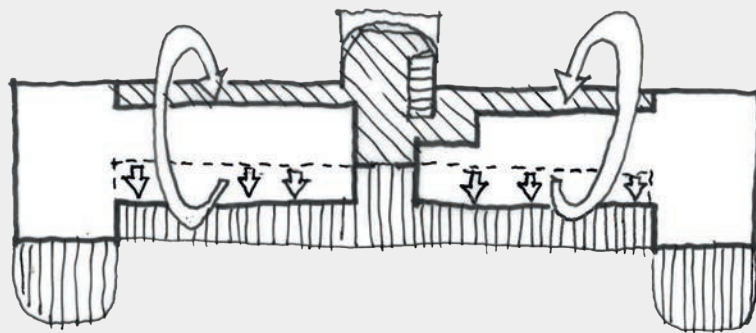
GRUNDRISS BESTAND  
2. OBERGESCHOSSE | M 1:200





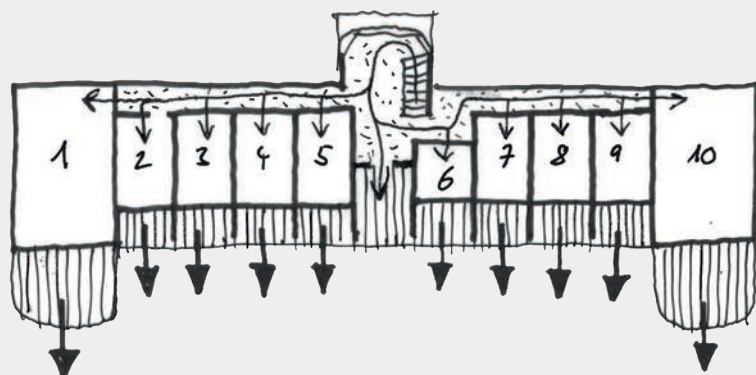
#### FUNKTIONSSCHEMA BESTAND

Die 4 Wohneinheiten orientieren sich aktuell nicht zum See sondern zur See-straße. Die Erschließung erfolgt seeseitig über einen überdimensionierten Laubengang der als halböffentliche Terrasse genutzt wird. Nur die Eckwoh- nungen öffnen sich mit großen Fenstern zum See und haben eine private, westorientierte Terrasse.



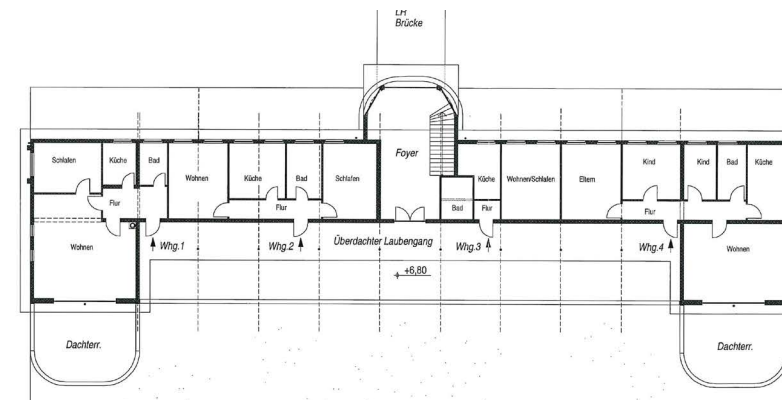
#### NEUORIENTIERUNG

Die Erschließung wird umgekehrt - die Apartments werden zukünftig durch einen innenliegenden hellen Flur von der Seestraße aus erschlossen. Der überdimensionierte Laubengang wird zugunsten der Wohnfläche bis zur Dachkante verkleinert und den Zimmern zugeschlagen.

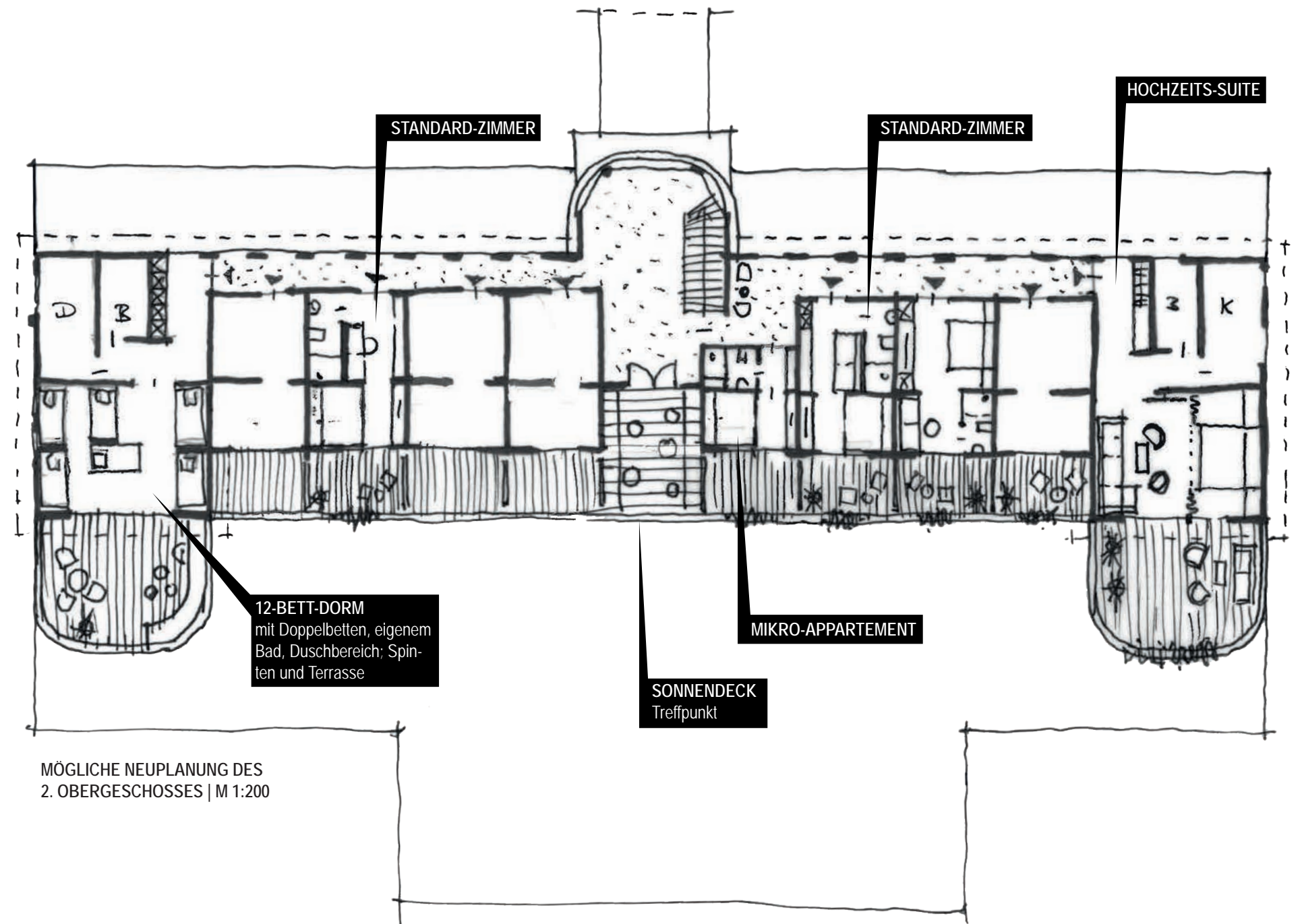


#### FUNKTIONSSCHEMA NEU

Das bestehende Achsraster von ca. 3,80m wird aufgenommen - es entstehen 10 Apartments die sich nach Westen hin öffnen. Jede Einheit erhält eine eigene private Terrasse mit Seeblick und „sundowner-Option“. Eine große Eckenheit könnte als großzügige Hochzeits-Suite fungieren; die andere als 12 Bett-Dorm mit Gemeinschaftsterrasse; z.B. für Jugendgruppen. Die mittig gelegene Terrasse wird frei zugänglich sein und als Treffpunkt für alle Bewo- ner des 2.OG fungieren.

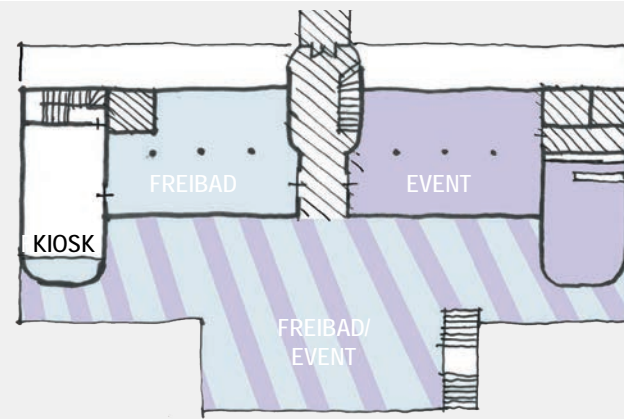


#### GRUNDRISS BESTAND



#### MÖGLICHE NEUPLANUNG DES 2. OBERGESCHOSSES | M 1:200

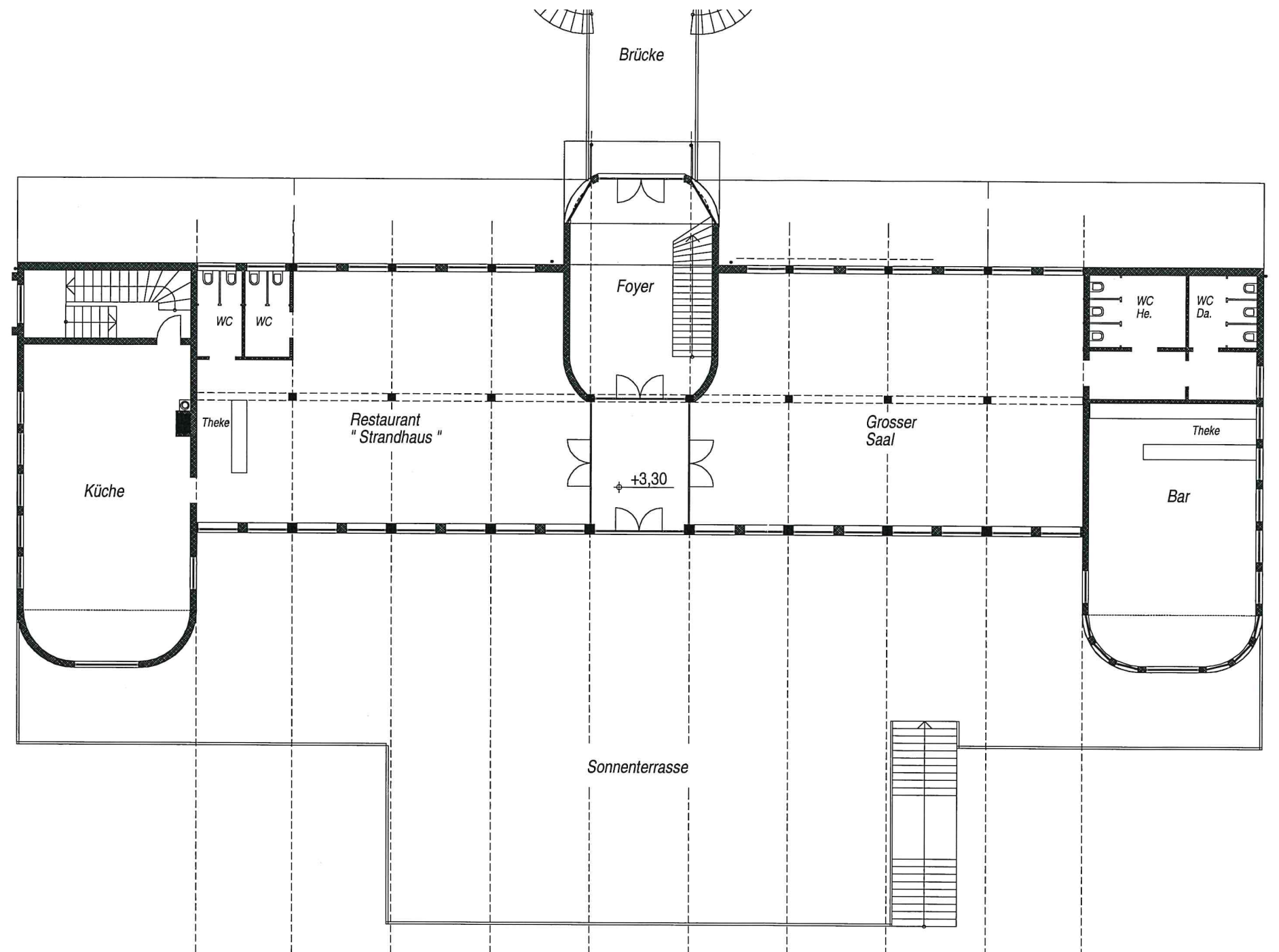




#### FUNKTIONSSCHEMA BESTAND

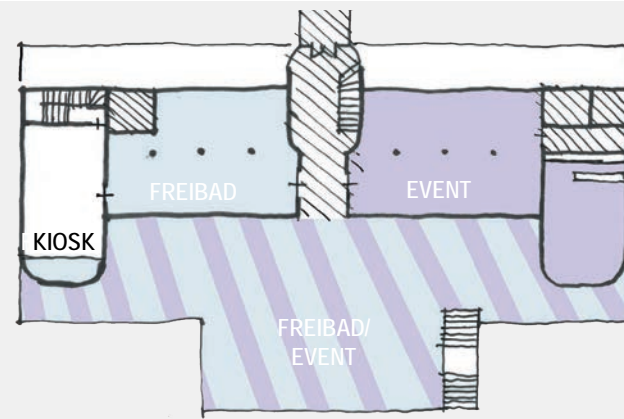
Der Grundriss lässt aktuell keine Nutzungsvariationen zu. In der „Badezeit“ ist nur ein Gebäudeflügel geöffnet, zusammen mit der überdimensional großen Terrasse, die von den Freibadbesuchern über eine Freitreppe erschlossen wird. Der Eventbereich wird außerhalb des Freibadbetriebes genutzt, dann ebenfalls zusammen mit der Terrasse.

EVENT



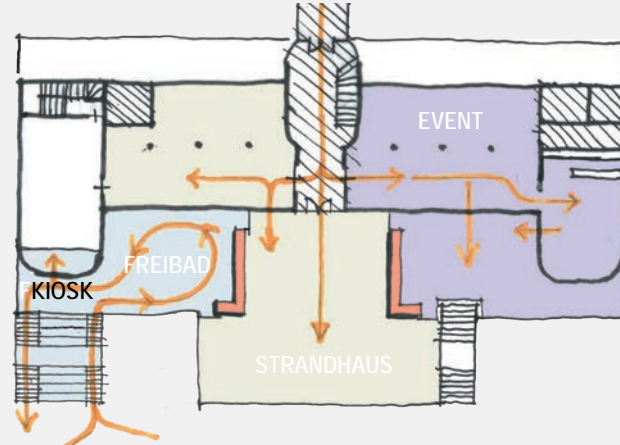
GRUNDRISS BESTAND  
1. OBERGESCHOSSES | M 1:200





#### FUNKTIONSSCHEMA BESTAND

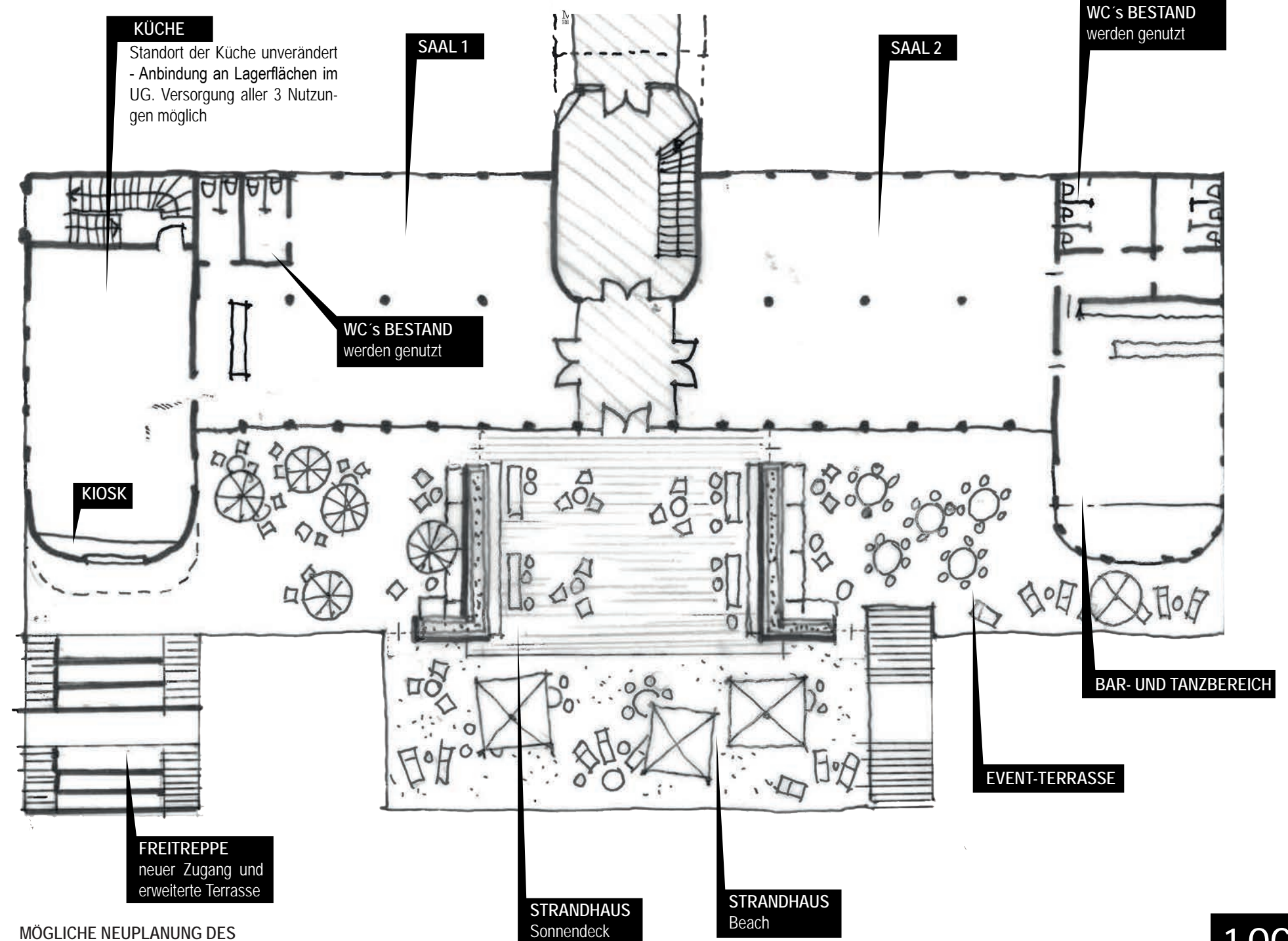
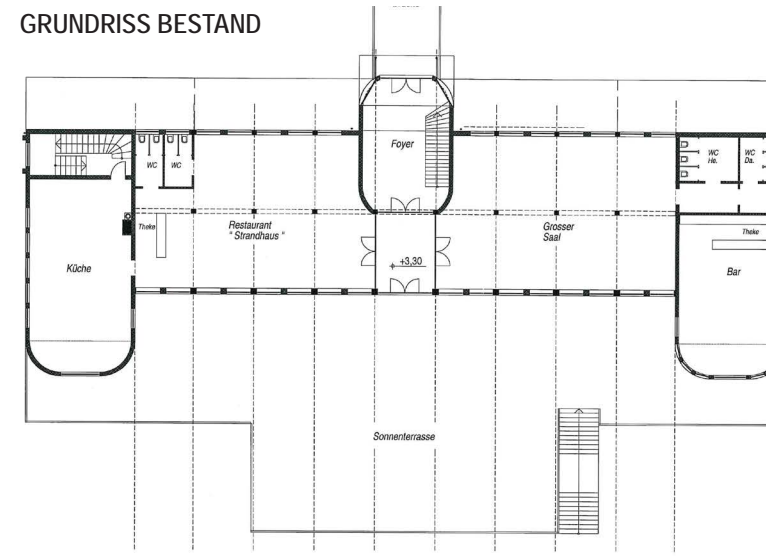
Der Grundriss lässt aktuell keine Nutzungsvariationen zu. In der „Badezeit“ ist nur ein Gebäudeflügel geöffnet, zusammen mit der überdimensional großen Terrasse, die von den Freibadbesuchern über eine Freitreppe erschlossen wird. Der Eventbereich wird außerhalb des Freibadbetriebes genutzt, dann ebenfalls zusammen mit der Terrasse.



#### FLÄCHEN GLIEDERN

Mit der geschickten Anordnung von 2 Raumteilern (rot) und einer neuen Freitreppe zum Freibadkiosk, lässt sich die große Terrasse in 3 Nutzungsbereiche unterteilen. Alle 3 Nutzungen können parallel und zu gleicher Zeit stattfinden. Szenerie: Neben dem normalen Freibadbetrieb kann der „Strandhaus“-Besucher auf dem Stranddeck verweilen, ungestört von den Seminarbesuchern, die gerade nebenan aus dem Eventbereich kommen und auf der Terrasse Ihre Mittagspause genießen.

#### GRUNDRISS BESTAND

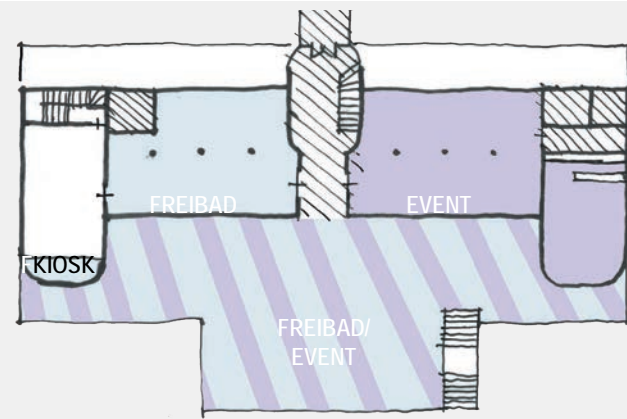


MÖGLICHE NEUPLANUNG DES  
1. OBERGESCHOSSES | M 1:200

1 OG

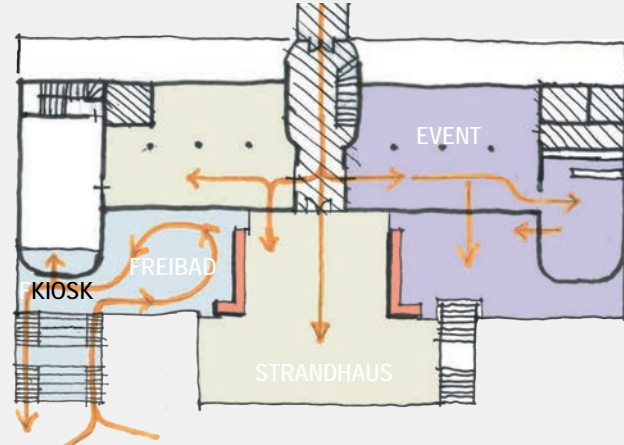
**STRANDHAUS**





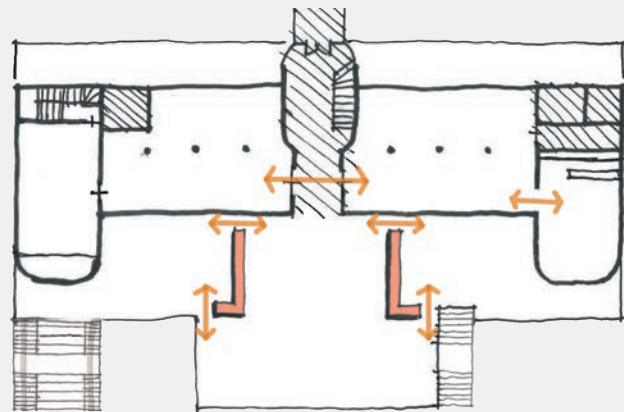
### FUNKTIONSSCHEMA BESTAND

Der Grundriss lässt aktuell keine Nutzungsvariationen zu. In der „Badezeit“ ist nur ein Gebäudeflügel geöffnet, zusammen mit der überdimensional großen Terrasse, die von den Freibadbesuchern über eine Freitreppe erschlossen wird. Der Eventbereich wird außerhalb des Freibadbetriebes genutzt, dann ebenfalls zusammen mit der Terrasse.



### FLÄCHEN GLIEDERN

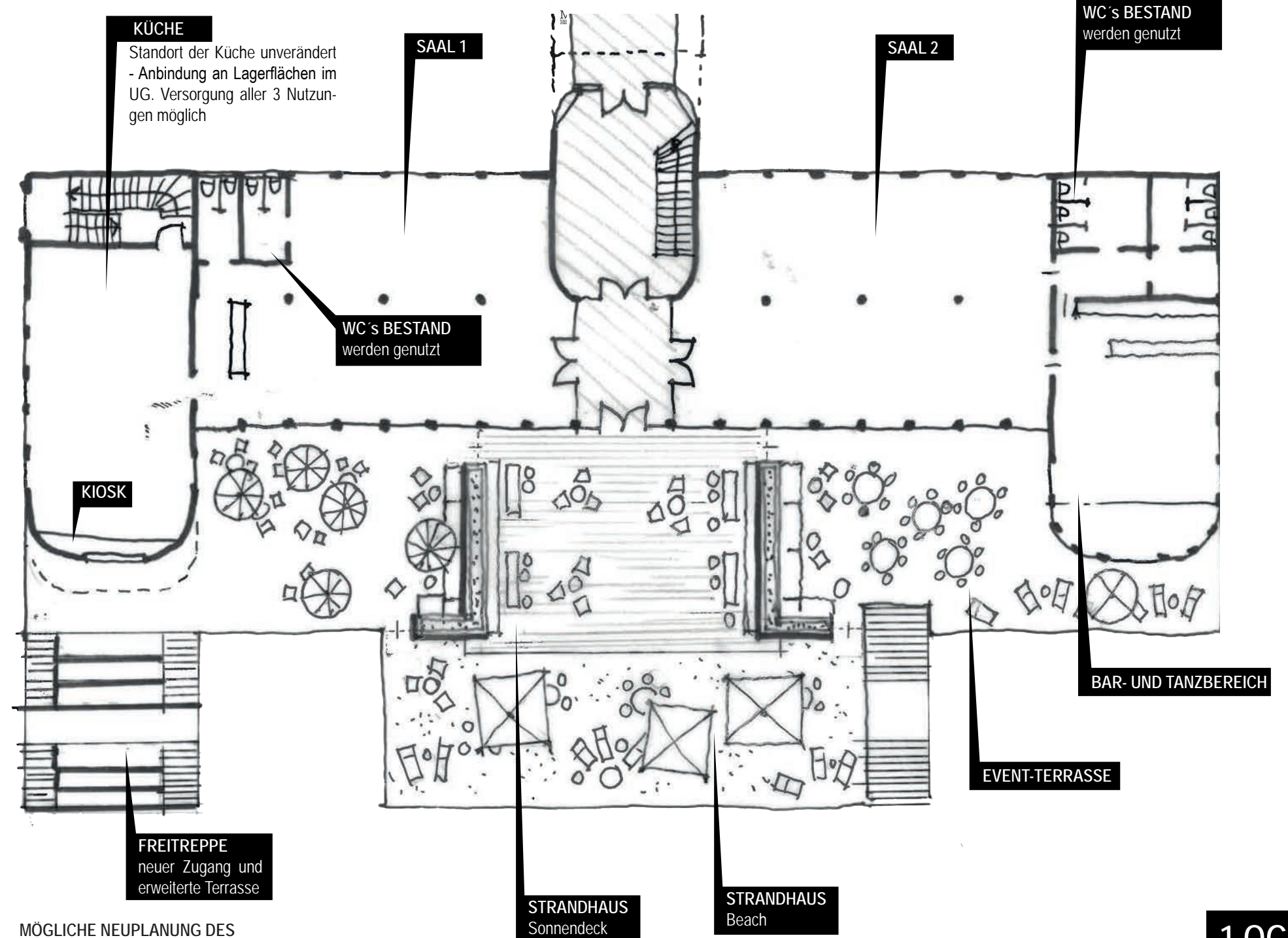
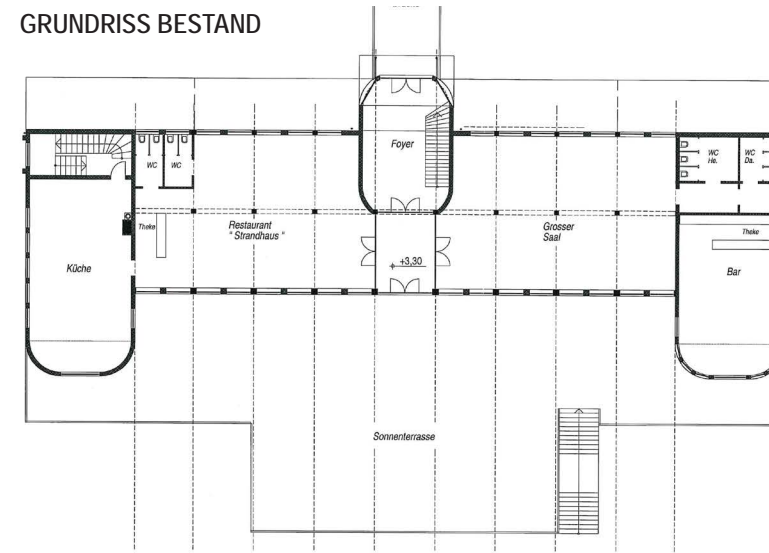
Mit der geschickten Anordnung von 2 Raumteilern (rot) und einer neuen Freitreppe zum Freibadkiosk, lässt sich die große Terrasse in 3 Nutzungsbereiche unterteilen. Alle 3 Nutzungen können parallel und zu gleicher Zeit stattfinden. Szenerie: Neben dem normalen Freibadbetrieb kann der „Strandhaus“-Besucher auf dem Stranddeck verweilen, ungestört von den Seminarbesuchern, die gerade nebenan aus dem Eventbereich kommen und auf der Terrasse Ihre Mittagspause genießen.



### MAXIMALE FLEXIBILITÄT

Die Raumteiler können auf 2 Seiten geöffnet werden, so dass sich alle 3 Terrassenflächen flexibel zuschalten lassen können. Zusammen mit den beiden Gebäudeflügeln ergibt sich eine Bankbreite an Raumkonstellationen die eine Vielzahl von Veranstaltungen zulassen. Ebenso ist es vorstellbar, dass die vorgesehenen Raumteiler komplett zurückgebaut werden und für größere Events die gesamte Terrasse genutzt werden kann.

### GRUNDRISS BESTAND



MÖGLICHE NEUPLANUNG DES  
1. OBERGESCHOSSES | M 1:200

1 OG

STRANDHAUS

S-23

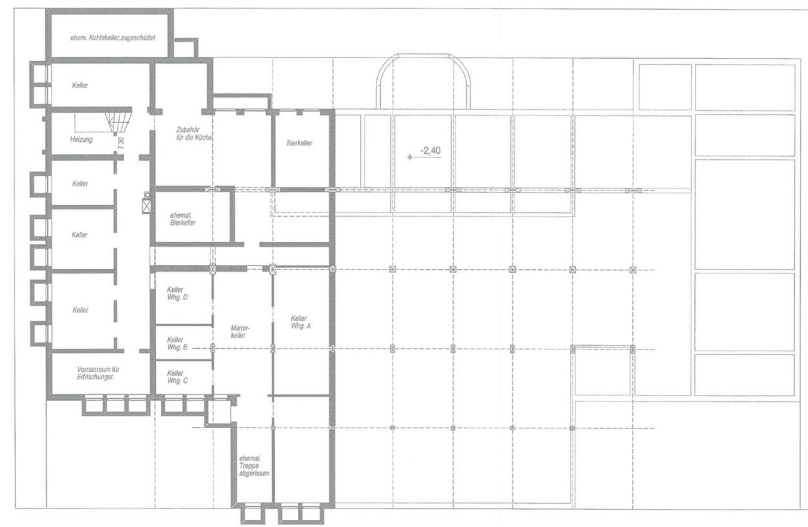




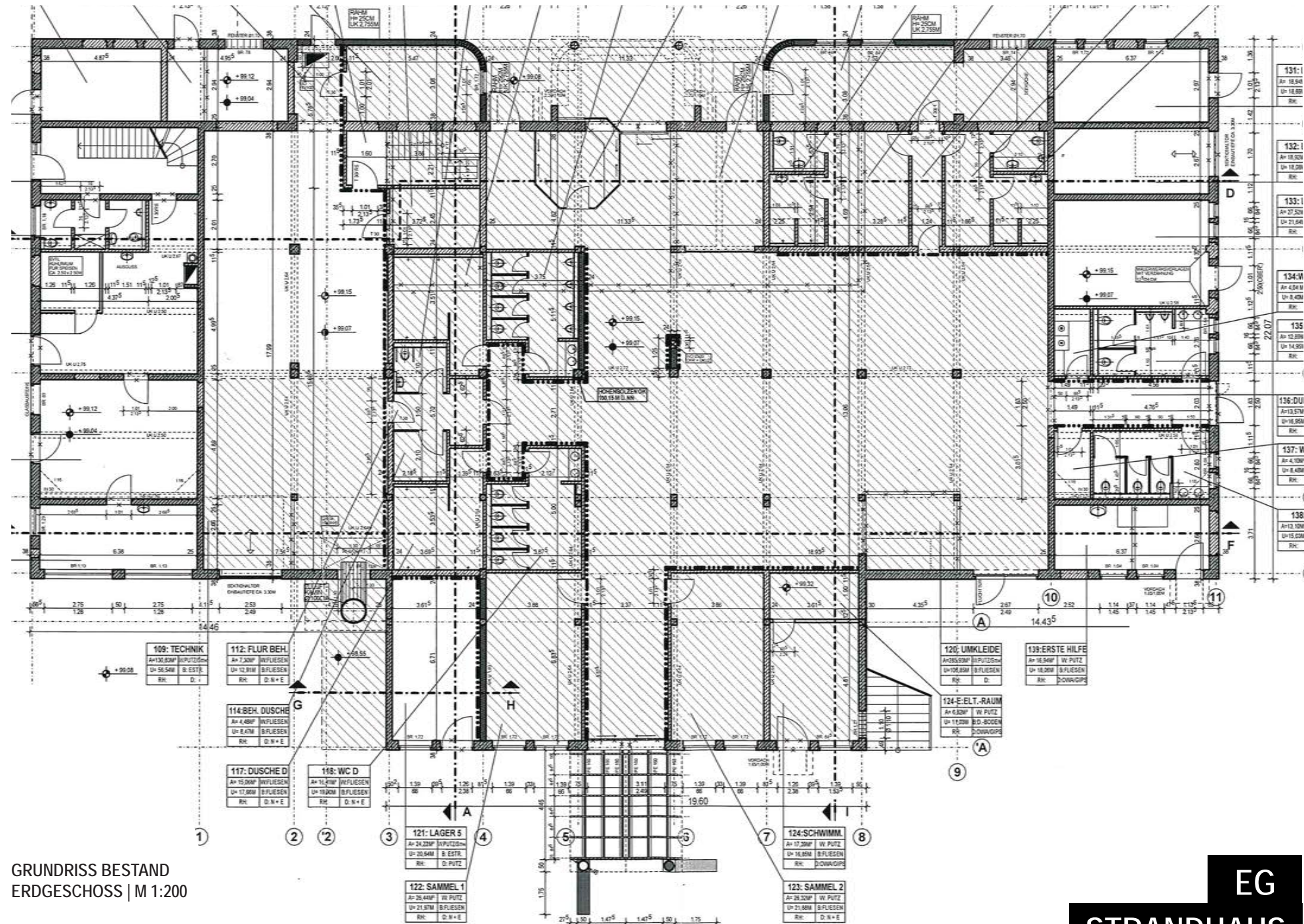
SCHMAHL-GERIGK  
ARCHITEKTEN PARTGMBH

## ERDGESCHOSS

Das Erdgeschoss weist sämtliche Funktionsräume, wie Umkleiden, WC's, Sozialräume, Anlieferung und Technikbereiche auf. Die gesamte Struktur ist funktional und wohl gegliedert. Alle Räumlichkeiten weisen zudem keinen Sanierungsstau auf und erfordern aktuell keine nennenswerten Überarbeitung, zumal die Gesamtstruktur des Gebäudes nur unwesentlich verändert werden soll.



GRUNDRISS EG  
KEIN MAßSTAB



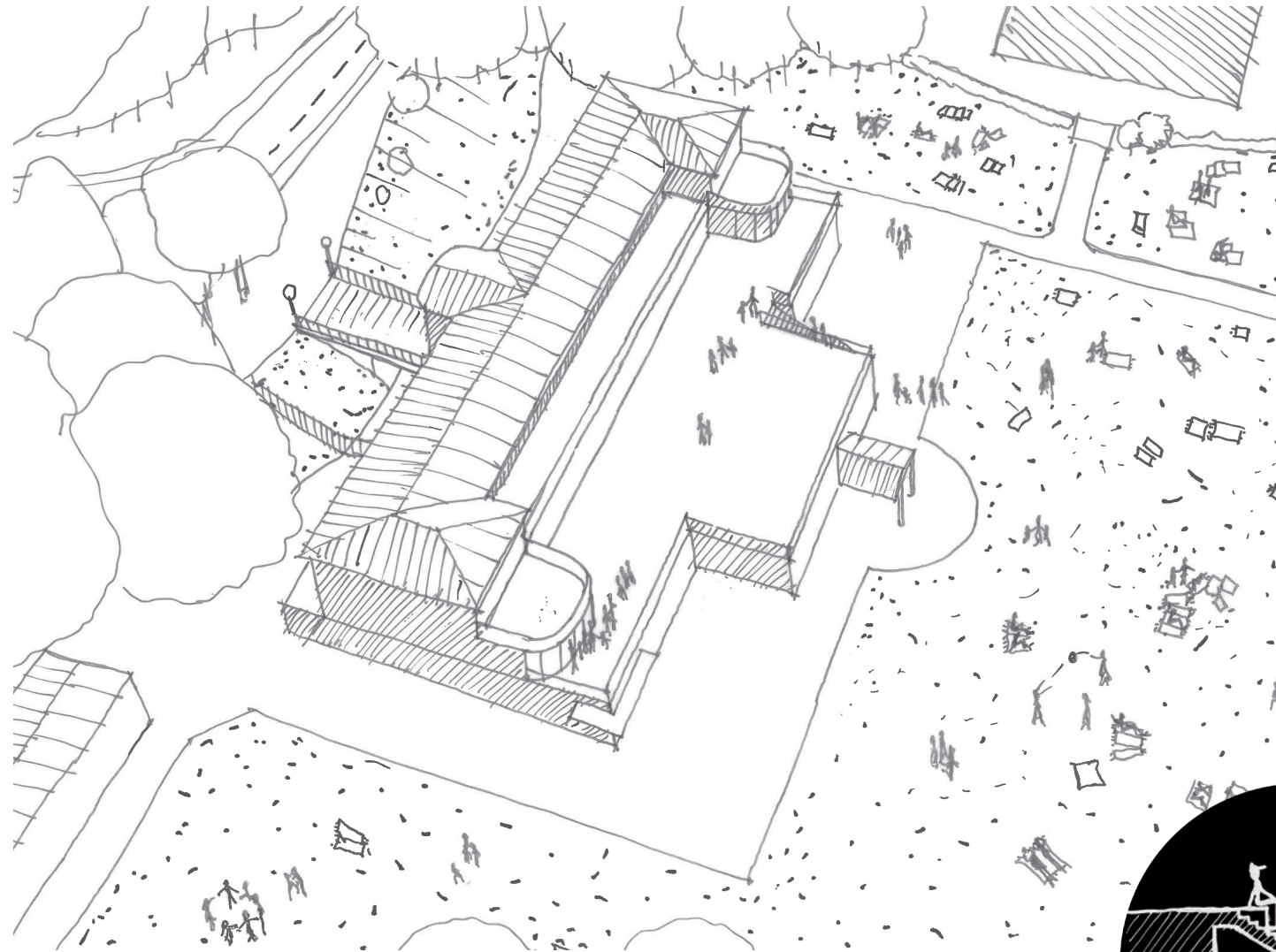
GRUNDRISS BESTAND  
ERDGESCHOSS | M 1:200

EG

STRANDHAUS

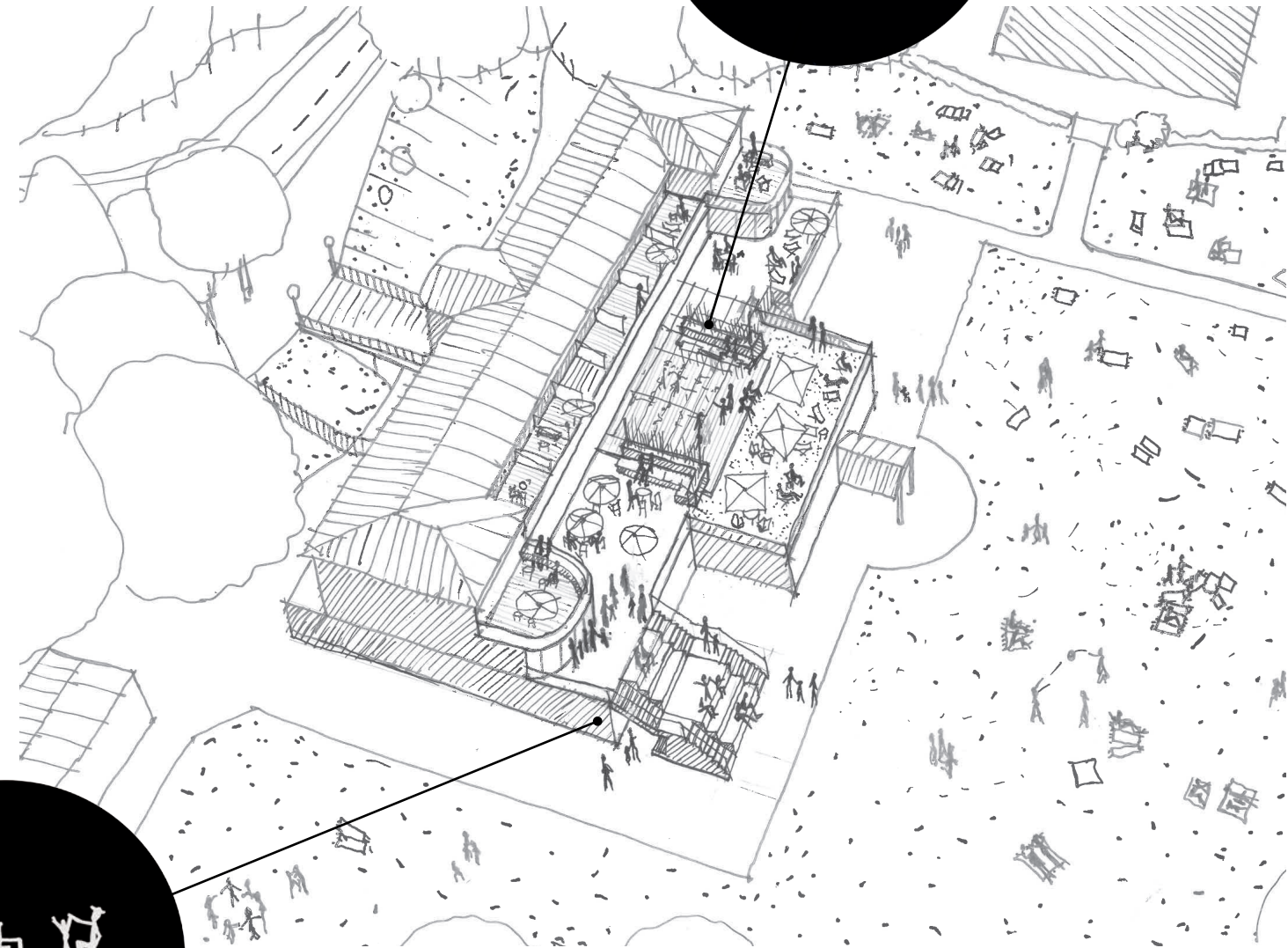
S-24





### VORHER

Die Terrasse des Strandhauses weist eine deutlich überdimensionale Fläche von über 500 m<sup>2</sup>, sowie eine Breite von fast 50 m auf, welche lediglich über eine schmale Außentreppe von den Freibadgästen erschlossen werden kann. Diese Überproportion führt zu einer minderwertigen Aufenthaltsqualität. Eine aktuelle Luftbildaufnahme zeigt zudem deutlich, dass durch das einseitige Angebot die Besucher primär für einen Imbiss anstehen und die Terrasse unmittelbar danach wieder verlassen. Unbeholfen sorgen Schirme für den notwendigen Sonnenschutz beim „Anstehen“. Hier bietet sich enormes Verbesserungspotential!



### NACHHER

Durch den gezielten Einsatz von Raumtrennern, welche gleichzeitig als Sitzelemente fungieren, erfährt der Terrassenbereich eine wohlproportionierte Dreiteilung. Ergänzend wird der „Imbiss-Bereich“ durch eine neue Freitreppe mit integrierten Sitzstufen ergänzt. Der Gast kann so bei dem Verzehr einen erhöhten Blick auf den Hengsteysee genießen. Der Mittelteil ist halböffentlich und wird in erster Linie von Besuchern des Hotels genutzt. Hier bietet sich eine Mischung von Natur-, Strand- und Urlaubsfeeling mit einem entsprechendem kulinarischen Angebot. Abgerundet wird die Terrasse durch eine „Barbereich“ mit weiteren abestimmten Loungemöbeln.





Quelle: <http://www.hagen-hengstey.de>



Quelle: <http://www.lossroecke-boele.de>



Quelle: <https://www.profund-consult.de/project/familienbad-hengstey-hagen/>

### URZUSTAND

Die historische Fotografie zeigt den Originalzustand des Strandhauses am Hengsteysee. Stimmige Fassadendetails und eine ausgewogene Fensterlochung sorgen für ein gutes Gesamtbild, welches von einem bewusst großen Dachüberstand abgerundet wird. Die beiden Obergeschosse mit dunkler, vermutlicher Holzfassade, scheinen über dem hell verputzten Sockel zu schweben. Das Gebäude erweckt eindeutig den Eindruck eines Strandhauses und könnte ebenso gut an der Nordsee fotografiert worden sein.

### HEUTE

Vom ursprünglichen Entwurfsgedanken ist leider nicht mehr viel übrig geblieben. Ein in keinsten Weise abgestimmter Materialmix verschiedenster Baustile aus unterschiedlichen Epochen lässt das Gebäude „zusammengewürfelt“ erscheinen. Hier grenzen graue Eternitschindeln an ein Geländer aus Edelstahl und Milchglas und wiederum an hellrote Kunststoffbrüstungen im 2. Obergeschoss. Ebenso unpassend ist der aprikotfarbene Anstrich des Sockelgeschosses. Es fehlt hier eindeutig ein ablesbarer roter Faden, welcher das Bauwerk wieder als Gesamteinheit mit Urlaubscharakter erscheinen lässt.





Quelle: <https://www.profund-consult.de/project/familienbad-hengstey-hagen/>

**VORHER**



**NACHHER**