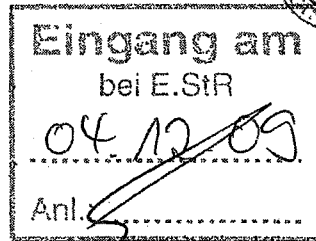


**) Anlage 1*

Stefan Fröhlich
Kirstin Klug-Fröhlich
Leipziger Str. 28 | 26506 Norden

STADT NORDEN
z.H. Herrn Hans-Bernd Eilers
Am Markt 15
26506 NORDEN



Norden, 3. Dezember 2009

Weitere Planungen zum Objekt Familotel Deichkrone

Sehr geehrter Herr Eilers,

wie bereits telefonisch besprochen, möchten wir auf diesem Wege festhalten, dass wir weiterhin an der Erweiterung des Familotel Deichkrone arbeiten. Mittlerweile haben wir Kontakt mit der N-Bank und unseren „alten“ Architekten aufgenommen, um wieder in die Planungen einsteigen zu können.

Insofern können Sie versichert sein, dass ein Rücktritt vom Kaufvertrag bzgl. des Grundstückes hinter der Deichkrone nach wie vor nicht ansteht!

Sollte entgegen all' unserer Planungen der Rücktritt dennoch notwendig werden, so wird dieses definitiv erst kurz vor Ablauf unserer Optionsfrist, also im Dezember 2010 geschehen.

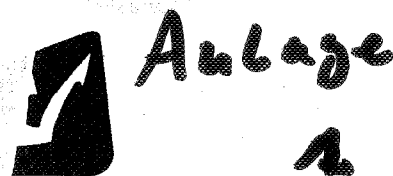
Mit dem besten Dank für die bisherige gute Zusammenarbeit verbleiben wir

mit *fröhlichen* Grüßen und
wünschen eine schöne Adventszeit



Stadt Norden
FB Planen und Bauen
Herr Wolkenhauer
Am Markt 39

26506 Norden



deichkrone

das fröhliche **familienhotel

FAMILOTEL NORDSEE

Norden, 11.05.2010

Bebauungsplan Nr. 132 „Kinderhotel Deichkrone“

Sehr geehrter Herr Wolkenhauer,

unser Hotel Deichkrone wurde im Bestand als Familotel modernisiert und wird seit November 2004 erfolgreich betrieben.

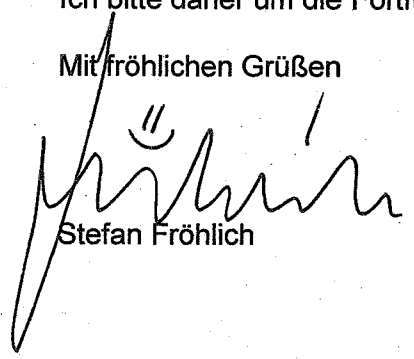
Die Realisierungsfähigkeit für die bauliche Erweiterung ist nunmehr gegeben. In diesem Jahr haben wir bereits mit der weiteren Konkretisierung der Planung auf der Basis des beigefügten Konzeptes vom 11.09.02 begonnen. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2011 vorgesehen.

Geplant sind 15 Einheiten, davon sieben Zwei - Raum Einheiten mit 55 m² Nutzfläche und acht Drei - Raum Einheiten mit 70 m² Nutzfläche, Rezeption mit Halle und einer Hotelbar, sowie ein Kinderspielbereich, rd. 500 m² Nutzfläche, insgesamt rd. 1.450 m² Nutzfläche.

Insbesondere die Vorhaltung großzügiger Spielmöglichkeiten innerhalb des Gebäudes ist geeignet, unsere Saison in den Schlechtwetterzeiten November bis März weiter zu verlängern. Die notwendigen Stellplätze werden oberirdisch angelegt.

Ich bitte daher um die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens.

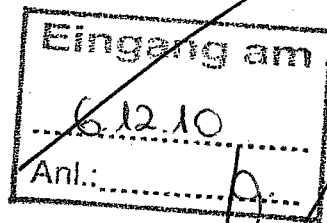
Mit fröhlichen Grüßen



Stefan Fröhlich

Anlage 3

Stadt Norden
Frau Babara Schlag
Am Markt 15
26506 Norden



Norden, den 6. Dezember 2010

**Erweiterung Familotel Deichkrone, in Norddeich, Muschelweg 21
Zusätzlicher Grundstücksbedarf**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Schlag,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 11.05.2010 haben wir um das Fortführen des Bebauungsplanverfahrens für die Erweiterung unseres Familotels Deichkrone in Norddeich, Muschelweg 21 gebeten. Die Realisierung soll möglichst ab Herbst 2011 erfolgen.

Parallel haben wir mit der Hochbauplanung begonnen und dabei die gemachten Erfahrungen aus dem Betrieb im modernisierten Bestand seit 2004 mit einfließen lassen. Dabei ergibt sich ein zusätzlicher Grundstücksbedarf in der Größe von rd. 500 m² auf dem bis heute von der Eigentümerin Stadt Norden nicht genutzten Flurstück 20/27 (ANLAGE, Lageplan).

Die aktuelle Planung: Die nunmehr geplante Erweiterung des Familotel "Deichkrone" bildet eine Synthese aus den Planungen in der Vergangenheit sowie den Erkenntnissen aus dem erfolgreichen Betrieb des Familotels Deichkrone im modernisierten Bestand seit 2004.

Meine Frau, Kirstin Klug-Fröhlich wirkt inzwischen als Aufsichtsratsmitglied von FAMILOTEL maßgeblich für die künftige Ausrichtung und das qualitative Angebot mit. FAMILOTEL feiert dieses Jahr sein 15-jähriges Bestehen. Vereint sind hier insgesamt 53 Häuser in Deutschland, Österreich, Italien, Schweiz und Ungarn.

Die Philosophie: Ob Säugling, Kleinkind, Schüler oder Teenager – die altersgerechte Betreuung, Spielbegleitung und Freizeitgestaltung durch erfahrene, erstklassig ausgebildete Mitarbeiter über 42 Stunden und 5 Tagen die Woche ist im Familotel Deichkrone garantiert. So haben Kinder ihren Spaß – und Eltern genügend Zeit für sich! Familotel garantiert familiengerechten Reisekomfort auf höchstem Niveau – ohne Einschränkungen und ohne Kompromisse, aber mit ganz vielen Extras und Sicherheiten, wie das TÜV-Siegel „OK für Kids“, der offiziellen Auszeichnung des Kinderschutzbundes und des TÜV-Nords, das familienfreundlichen Unterkünften vorbehalten ist.

Die Idee 2002: Der Bau ein ostfriesisches "Städtchen" mit einer "Windmühle" als Identifikationsmoment für ein "Familotel" (ANLAGE, Isometrie).

Der Entwurf 2003: Er verfolgte diese Idee. Geplant waren damals ca. 2.925 m² Nutzfläche, inhaltlich 29 St 2-3 Raum Suiten, Halle mit Empfang, Bar, Gastronomie. Das Grundstück reichte nicht aus, um notwendige Stellplätze oberirdisch unterzubringen, eine Tiefgarage sollte dies ausgleichen. Die damals erforderliche Freihaltung von 500 m² für einen öffentlichen Kinderspielplatz führte dazu, dass eine städtebaulich "zerklüftete Figur" zustande kam. Dies sowohl bezüglich der Bebauung als auch der Spielflächen im freien (ca. 720 m²). Das Vorhaben erwies sich zum damaligen Zeitpunkt als nicht finanzierbar und wurde zurückgezogen (ANLAGE).

Der Entwurf 2010: Er basiert auf der ursprünglichen Idee von 2002. Der Bestand wird lediglich um ca. 1.455 m² Nutzfläche erweitert, inhaltlich 15 St 2-3 Raum Suiten, Halle mit Empfang im EG der "Mühle", rd. 500 m² Indoor-Spielfläche sowie rd. 800 m² Außenspielfläche. Die Stellplätze sind oberirdisch in Angrenzung an den Großparkplatz angeordnet und wirtschaftlich realisierbar. Das Bauvolumen ist gegenüber dem Entwurf 2003 nahezu halbiert und unterliegt einer klaren (nicht zerklüfteten) städtebaulichen Ordnung unter Einbeziehung des baulichen Bestands sowohl auf eigenem Grundstück als auch bezogen auf die benachbarte vorhandene Ferienwohnungen-Bebauung insbesondere im Nordwesten (Flurst. 20/29) ANLAGE).

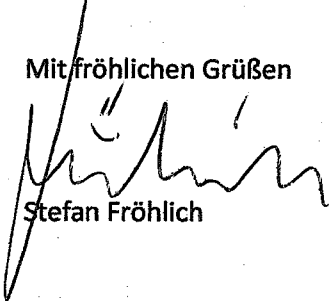
Der bisherige Betrieb im Bestand zeigte auf, dass ein erfolgreicher, künftiger Betrieb nur möglich ist, wenn die von Familotel geforderten Spielflächen sowohl innen auch außen angeboten werden können. Sicherlich könnte das Projekt auch ohne die Beanspruchung der bisher als öffentlicher Spielplatz vorgehaltener Fläche realisiert werden, allerdings nur unter Reduzierung der Einstellplätze (nur ca. 32 St., statt der wünschenswerten ca. 48 St.). Bauordnungsrechtlich ist dies zwar zulässig, betriebstechnisch jedoch definitiv kontraproduktiv.

Der Anspruch an ein vollwertiges Familotel ist nur dann zu halten, wenn jedem Zimmer bzw. Suite auch ein Parkplatz am Hotel zur Verfügung steht. Nach einer Erweiterung stehen 29 (Bestand) + 15 Zimmer bzw. Suiten zur Verfügung, d.h. allein hierfür werden 44 Stellplätze gebraucht. Hinzu kommt weiterer, bisher durch „Anwohnerparkscheinen“ gedeckter Stellplatzbedarf für das Personal und die Betreiber (bislang 10 St, benötigt 15), somit insges. ein Bedarf von rd. 60 Stellplätzen.

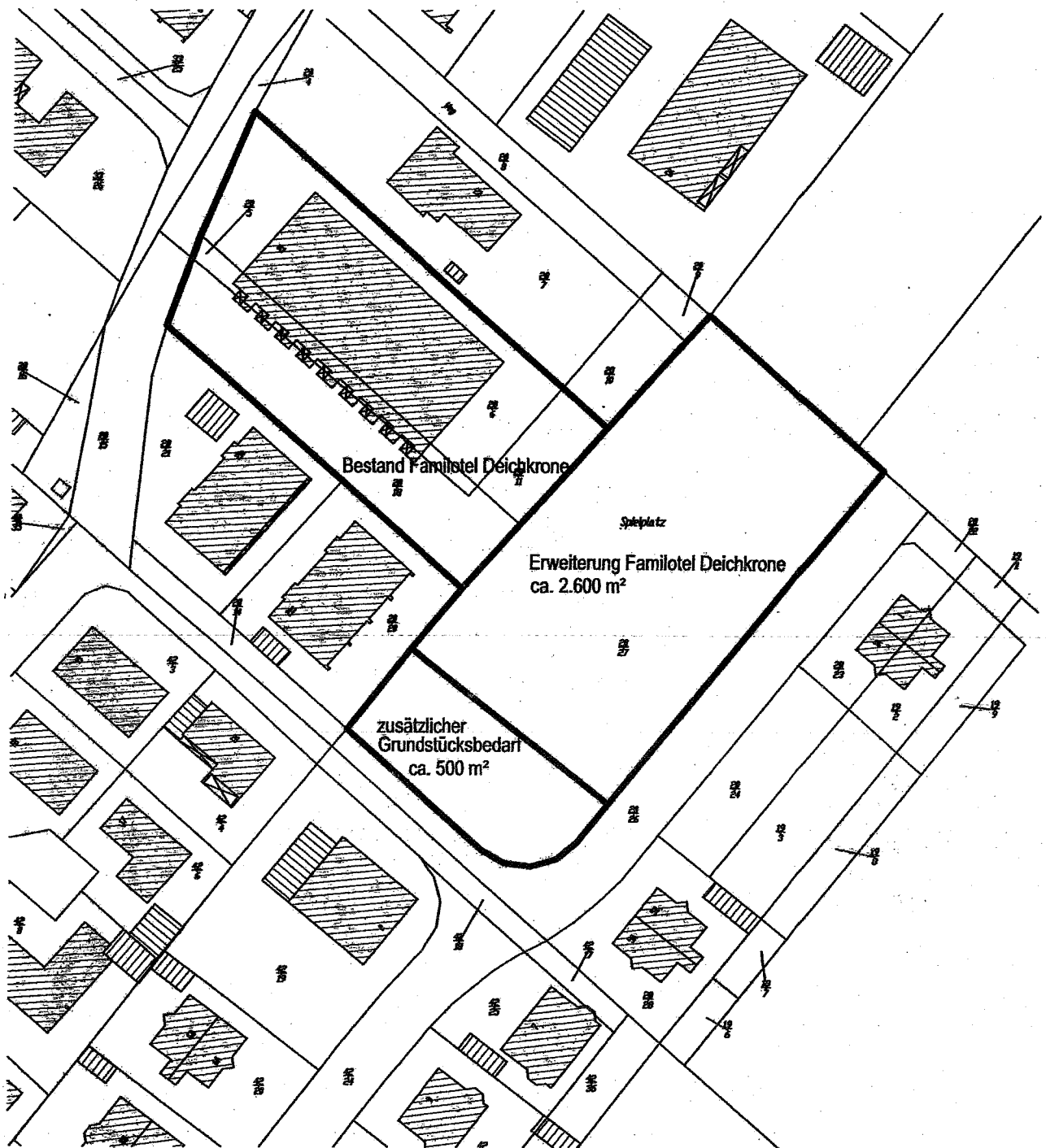
Die weitere Inanspruchnahme des bisher großzügig zugestandenen "Einwohnerparkens" scheint uns gegenüber der nun geplanten großzügigeren Parksituation auf Dauer die schlechtere Alternative zu sein. Die Gäste reisen erfahrungsgemäß zu über 90% mit dem PKW an. Die Fahrzeuge werden aber während des Aufenthalts kaum bewegt. Eine übermäßige Verkehrsbelastung ergibt sich somit für die nähere Umgebung nicht.

Wir bitten um Prüfung, inwiefern auf die Vorhaltung des bisher nicht verwirklichten öffentlichen Spielplatzes in einer Größe von 500 m² seitens der Stadt Norden verzichtet werden kann. Wir unterbreiten hiermit ein Kaufangebot in Ergänzung und auf Basis des bestehenden Kaufvertrages von 126,00 € / m².

Mit fröhlichen Grüßen


Stefan Fröhlich

3/3.1 (1 Jahr)
- Kostenvoranschlag +
~ ergänzung prüfen.
- wichtig: dan beprüfen
def. fr 6.11.



(Ausschnitt aus topogr. Karte M 1:1000)

Grundstück Familotel Deichkrone

LAGEPLAN

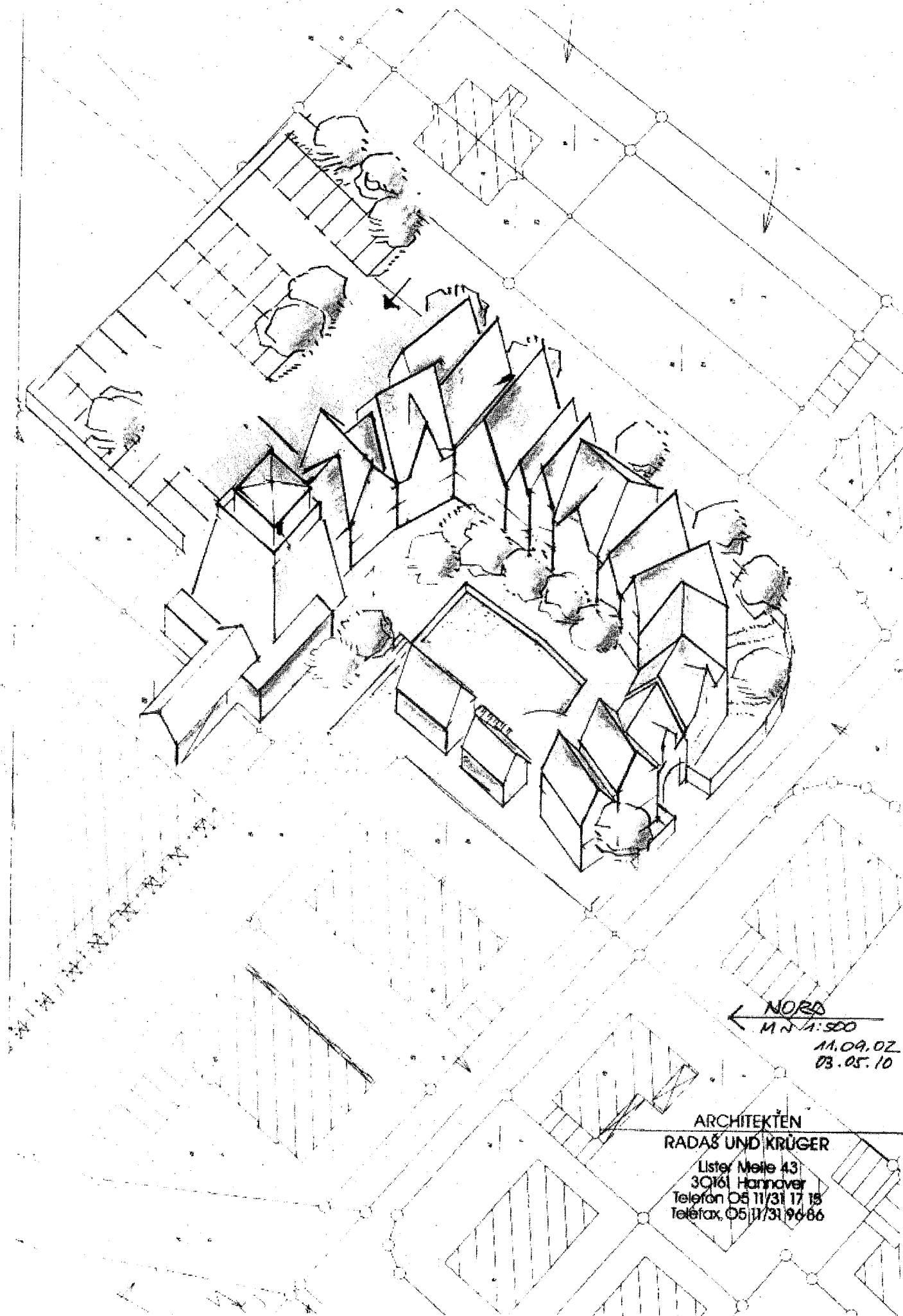
ARCHITEKTEN

RADAS UND KRÜGER

Lister Meile 43
30161 Hannover
Fon 0511 / 311715
Fax 0511 / 319686
architekten@radas-krueger.de

Bauherr: Stefan Fröhlich
Leipziger Straße 28
26506 Norden

November 2010

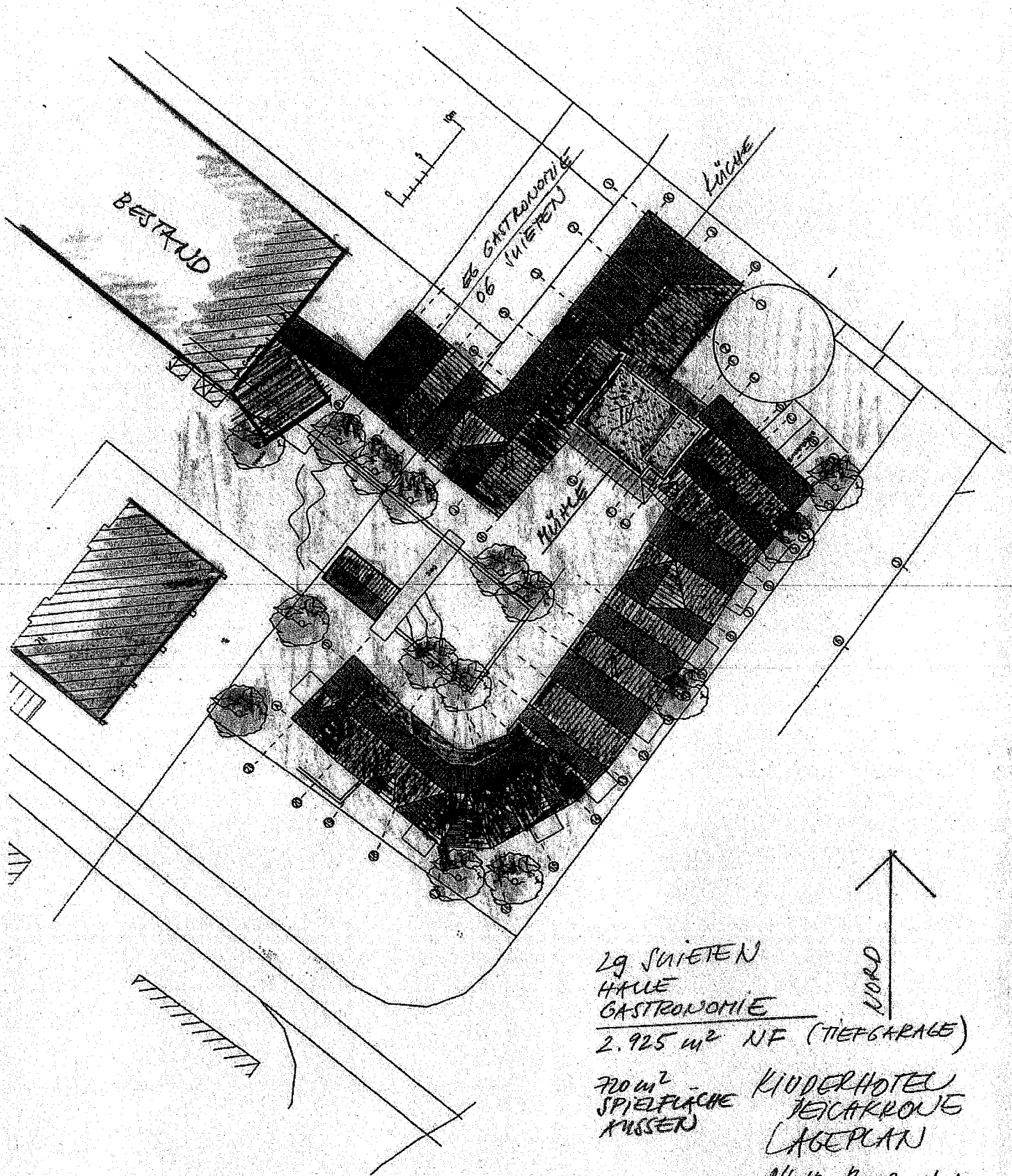


← NORD
M 1:500

11.09.02
03.05.10

ARCHITEKTEN
RADAŠ UND KRÜGER

Lister Melle 43
30161 Hannover
Telefon 05 11/31 17 15
Telefax 05 11/31 96 86



29 SUITEN
HALL
GASTRONOMIE
2.925 m² NF (TIEFGARAGE)

700 m² SPIELFLÄCHE
AUßEN
KINDERHOTEL
TEICHKROGE
LAGEPLAN

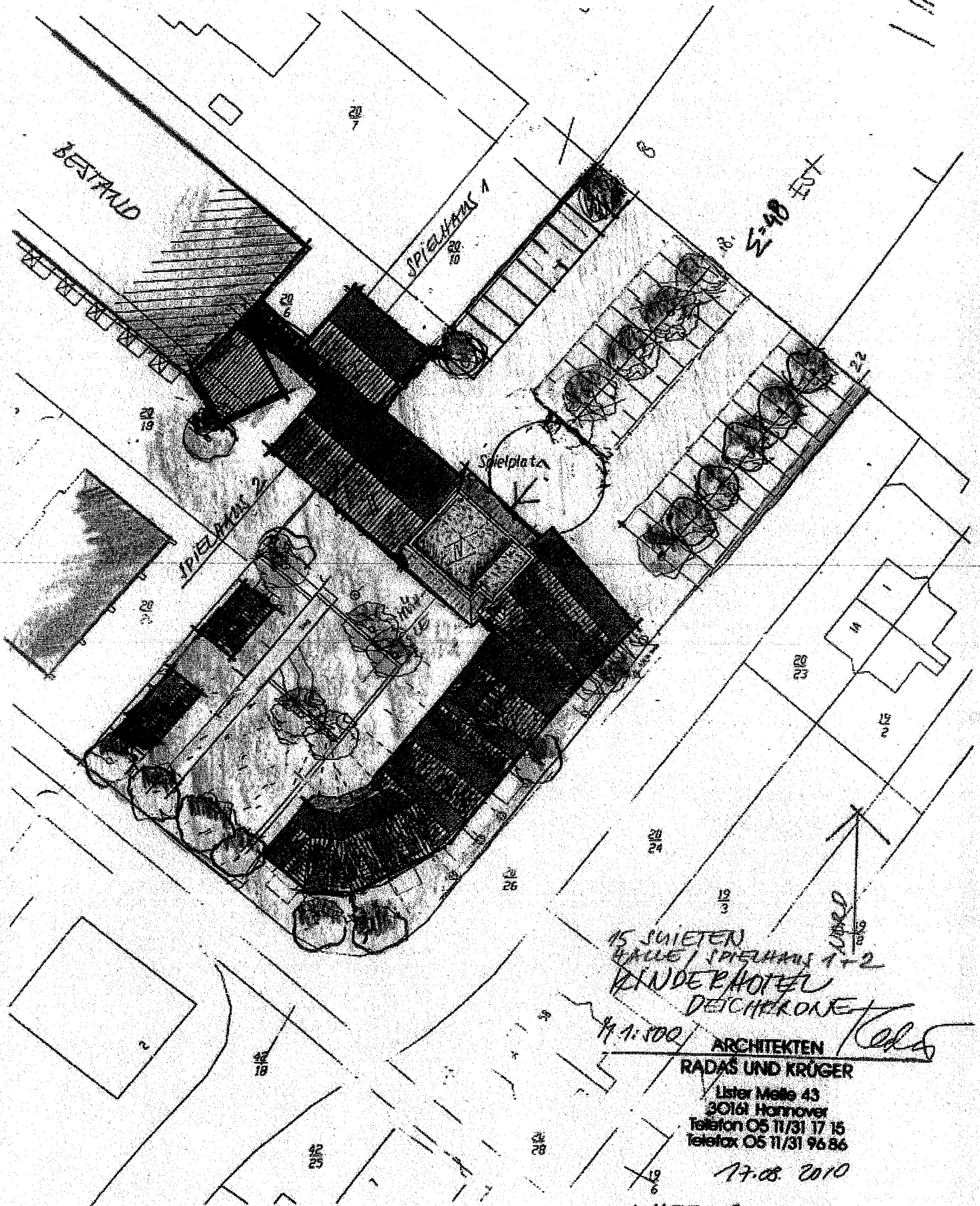
14-12. 2003

M 1:500 ARCHITEKTEN

RADAŠ UND KRÜGER

Lister Melle 43
30161 Hannover
Telefon 05 11/31 17 15
Telefax 05 11/31 96 86

Grundfläche 1.220 m²



15 SUITEN
HALL / SPIELHAUS 1+2
KINDERHOTEL
DEICHKÖNIG

R. 1.1.100

ARCHITEKTEN

RADAS UND KRÜGER

Lister Melle 43
30161 Hannover
Telefon 05 11/31 17 15
Telefax 05 11/31 96 86

17.08.2010

1.455 m² NF (PARKPLATZ)
800 m² SPIELFLÄCHE AUSSEN