Projekt „Hotel am Blausteinsee“

Präsentation im
Planungsausschuss der
Stadt Eschweiler

RAMBAU & ILGART
STEUERKANZLEI

Themen

- Die Kanzlei Rambau & Ilgart PartG mbB Steuerberatungsgesellschaft
- Eine Vision wird zu einer konkreten Idee
- Das Projekt in der Grobplanung

RAMBAU & ILGART
STEUERKANZLEI

Gründung und Entwicklung

- 2005: Gründung der Steuerkanzlei Rambau mit Standort in Eschweiler Neu Lohn
- 2006: Einstellung des ersten Mitarbeiters
- 2007: Büroräume werden merklich zu eng

RAMBAU & ILGART
STEUERKANZLEI

Gründung und Entwicklung

- 2008: Umzug in die Neustraße 2 mit 6 Mitarbeitern
- 2010: 13 Mitarbeiter
- 2011: Erwerb der Immobilie Preyerstraße 106

RAMBAU & ILGART
STEUERKANZLEI

Gründung und Entwicklung

- 2012: Umzug in die Preyerstraße 106, 1. OG und Souterain
- 2015: Erweiterung um neuen Standort in Hirschberg (Rhein-Neckar-Gebiet)
- 2017: Umwandlung der Steuerkanzlei Rambau in die Rambau & Ilgart PartG mbB Steuerberatungsgesellschaft

RAMBAU & ILGART
STEUERKANZLEI

Gründung und Entwicklung

- 2018: Erweiterungssuche in Eschweiler wegen Raumenge
- 2018: Erweiterung um das EG in der Preyerstraße 106

RAMBAU & ILGART
STEUERKANZLEI

Gründung und Entwicklung

- 2019: F&E Projekt zur Erweiterung des Beratungsangebotes mit Herrn Prof. Dr. Ritz und mit Unterstützung von Herrn Prof. Dr. Schulte-Zurhausen (ehemals Rektor der FH Aachen)
- 2019: Personalbestand aktuell: 21
- 2020: Start des neuen Beratungsangebotes ab August 2020 geplant

RAMBAU & ILGART
STEUERKANZLEI

Gründung und Entwicklung

- Erforderliche neue Mitarbeiter: ca. 15
- Konsequenz: Raumenge
- Ziel: Effizienzsteigerung durch bedarfsgerechte Gestaltung der Büroflächen

RAMBAU & ILGART
STEUERKANZLEI

Warum dann ein Hotelprojekt?

- Es gibt einen potentiell interessanten Markt im Bereich der Weiterbildung.

- Was verstehen wir unter Weiterbildung?
  -- Tagesseminare
  -- Modulare Fortbildungen
  -- Duale Studiengänge
  u.v.m.

RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

Warum dann ein Hotelprojekt?

- Die Partner der Gesellschaft haben alleine in 2019 alleine an 151 Tagen Vorträge gehalten

- Einen Teil der Vorträge, aber auch einen Teil der Anbieter, mit denen die Kanzlei zusammenarbeitet, sollen für den Standort Eschweiler begeistert werden

- Schaffung eines attraktiven Angebotes für Seminaranbieter

RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

Warum dann ein Hotelprojekt?

- Idealer Standort für ein Seminarhotel
  -- Sehr gute Anbindung an die A4 und A44
  -- Gute Anbindung an den ÖPNV
  -- Hochschulstandorte: Aachen, Düsseldorf, Köln, Krefeld, Bonn

- Kurze Wege zur attraktiven Freizeitgestaltung

- Kurze Wege zur Gastronomie „Seehaus 53“

RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

Warum dann ein Hotelprojekt?

- Schaffung von Synergien

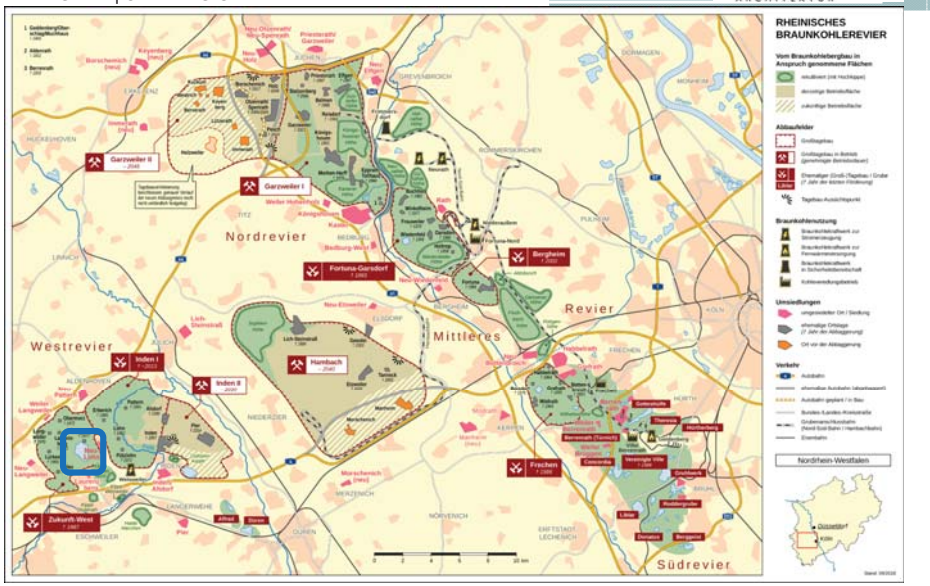
- Steigerung der Hotelqualität in Eschweiler

- Impulsgeber am Blausteinsee

- Erhalt aller Arbeitsplätze der Kanzlei in Eschweiler

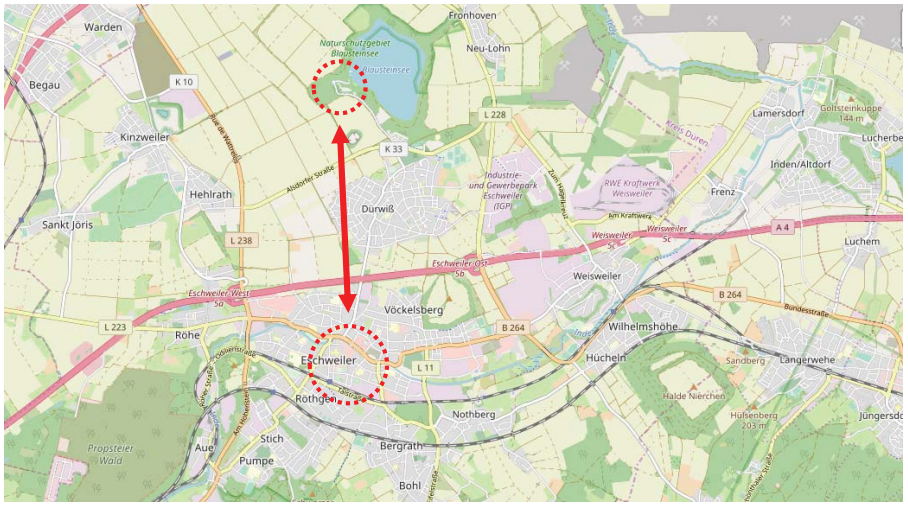
RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

Das Projekt!



Rheinisches Braunkohlerevier

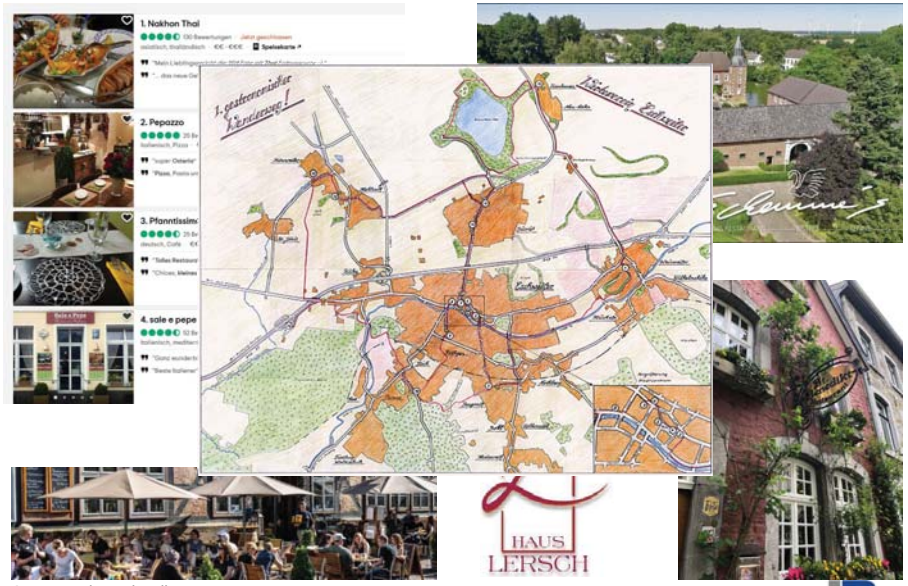
Euregio



Eschweiler

ANLAGE 2B | REGIONAL II

SCHOLL ARCHITEKTUR



Gastronomie Eschweiler

RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

ANLAGE 2C | REGIONAL III

SCHOLL ARCHITEKTUR

Luftbild

RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

ANLAGE 3 | B-PLAN

SCHOLL ARCHITEKTUR

B-plan

RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

ANLAGE 4 | LAGEPLAN

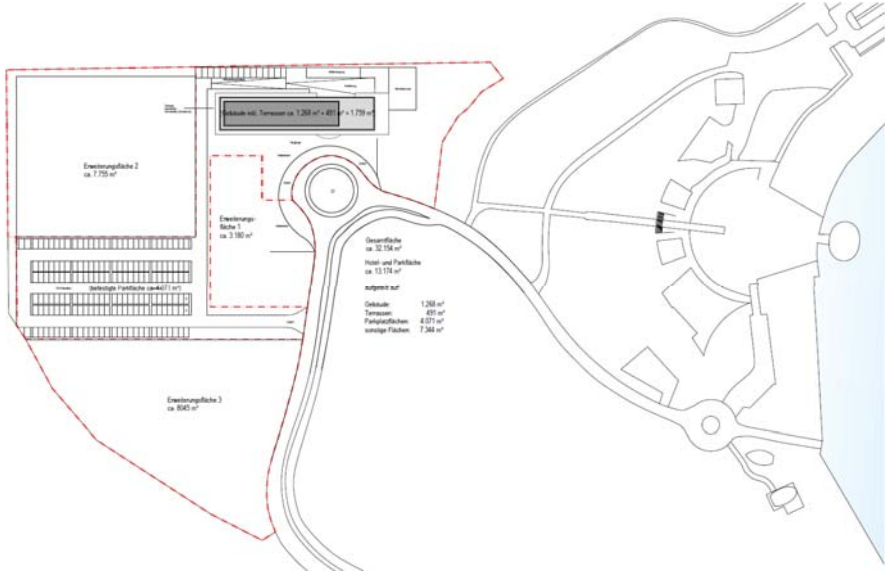
SCHOLL ARCHITEKTUR

Lageplan

RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

ANLAGE 5 | FLÄCHENÜBERSICHT HOTEL

SCHOLL ARCHITEKTUR

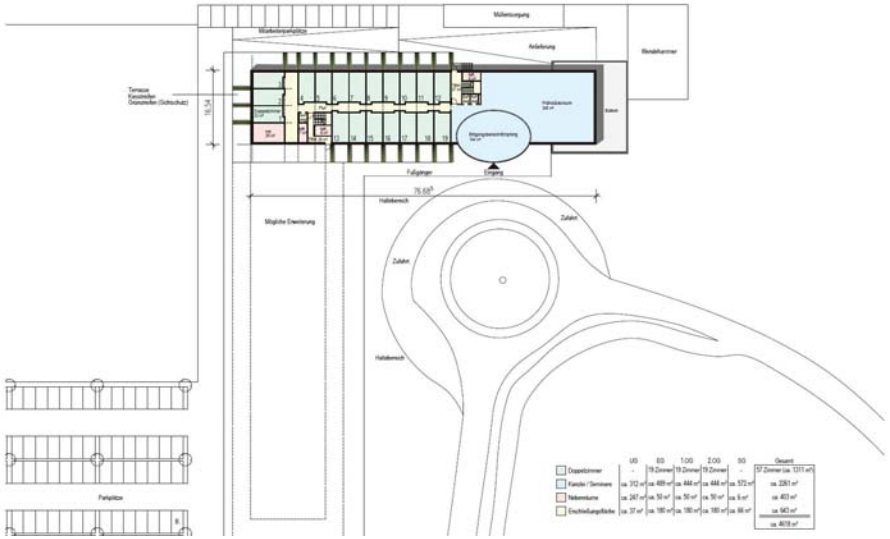


Übersicht Flächen

RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

ANLAGE 6 | GRUNDRISS EG HOTEL

SCHOLL ARCHITEKTUR

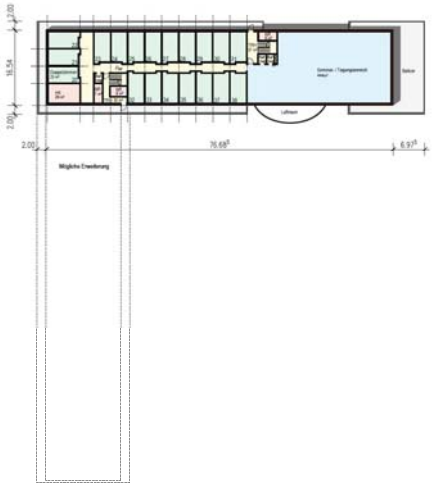


Grundriss Erdgeschoss

RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

ANLAGE 7 | GRUNDRISS 1.OG HOTEL

SCHOLL ARCHITEKTUR

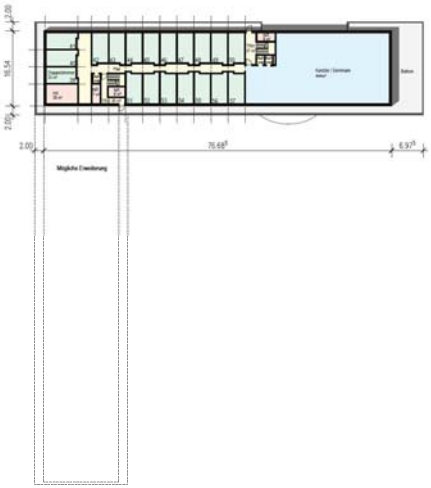


Grundriss 1.OG

RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

ANLAGE 8 | GRUNDRISS 2.OG HOTEL

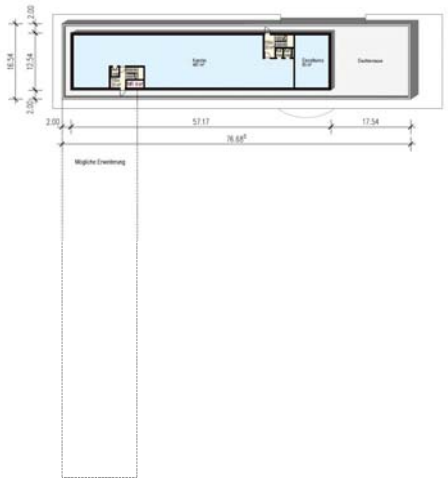
SCHOLL ARCHITEKTUR



Grundriss 2.OG

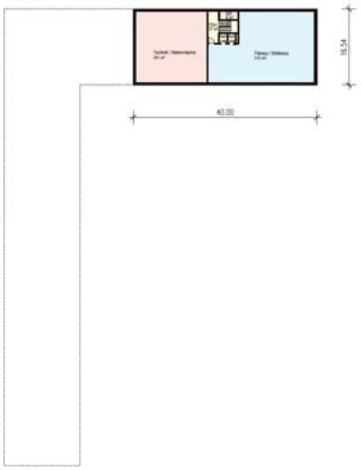
RAMBAU & ILGART STEUERKANZLEI

ANLAGE 9 | GRUNDRISS STAFFELGESCHOSS HOTEL



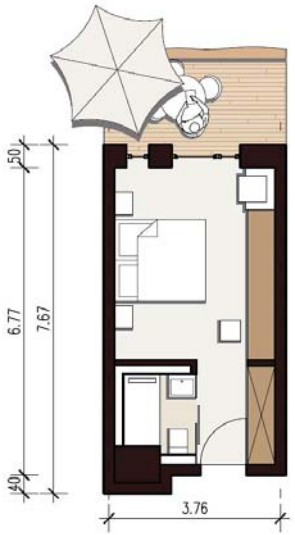
Grundriss Staffelgeschoss

ANLAGE 10 | GRUNDRISS UG HOTEL



Grundriss Untergeschoss

ANLAGE 11 | GRUNDRISS DZ HOTEL



Grundriss Doppelzimmer

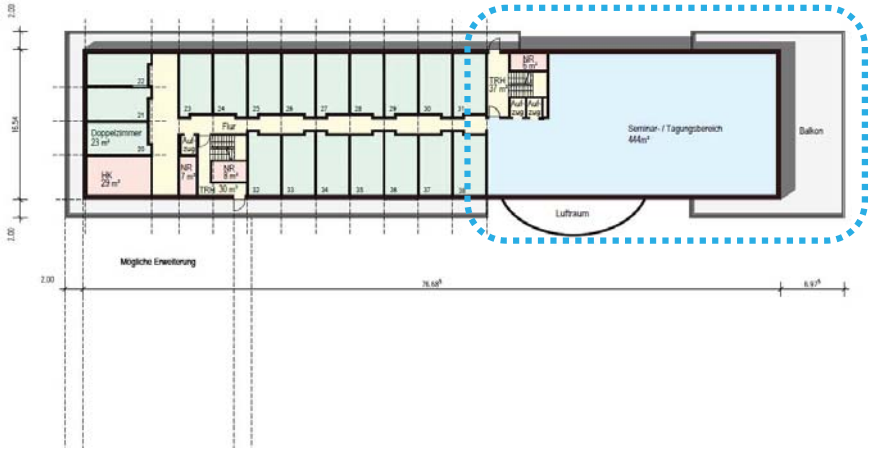
ANLAGE 12 | ANSICHT SEE HOTEL

Ansicht See

ANLAGE 13 | ANSICHT KREISVERKEHR HOTEL

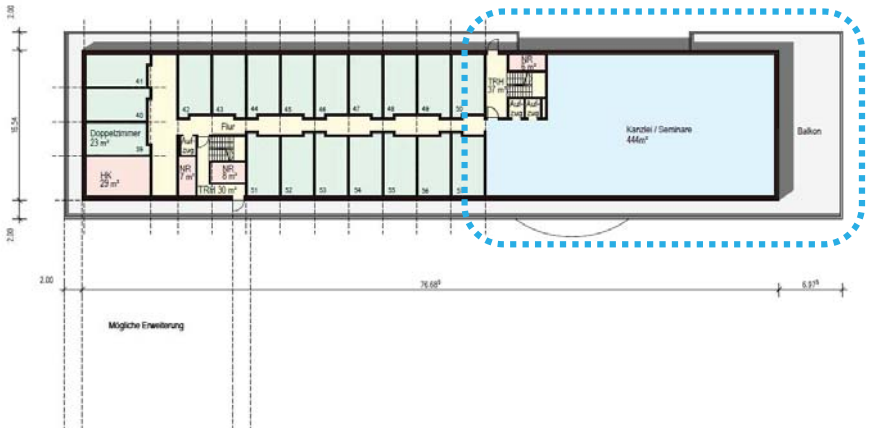
Ansicht Kreisverkehr

ANLAGE 14 | SEMINAR- TAGUNG 1. OG



Seminar- Tagung 1.OG

ANLAGE 15 | SEMINAR- TAGUNG 2. OG



Seminar- Tagung 2.OG

ANLAGE 16A | ZIMMERAUSSTATTUNG I

Rambau & Ilgart Steuerkanzlei

„AM
BLAUSTEINSEE“
05.03.2020

Rambau & Ilgart Partnerschaft mbB
Steuerberatungsgesellschaft
Herr Rambau
Preyerstraße 106
52249 Eschweiler

fon 02403-748480
fax 02403-74848-29
mail info@stb-ir.de
web www.stb-ir.de

SCHOLL Architektur
Herr Scholl
Burgstraße 45
52249 Eschweiler

fon 02403-838 8040
fon 02403-800 029
fax 02403-800 129
mail mail@scholl-architektur.de
web www.scholl-architektur.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit