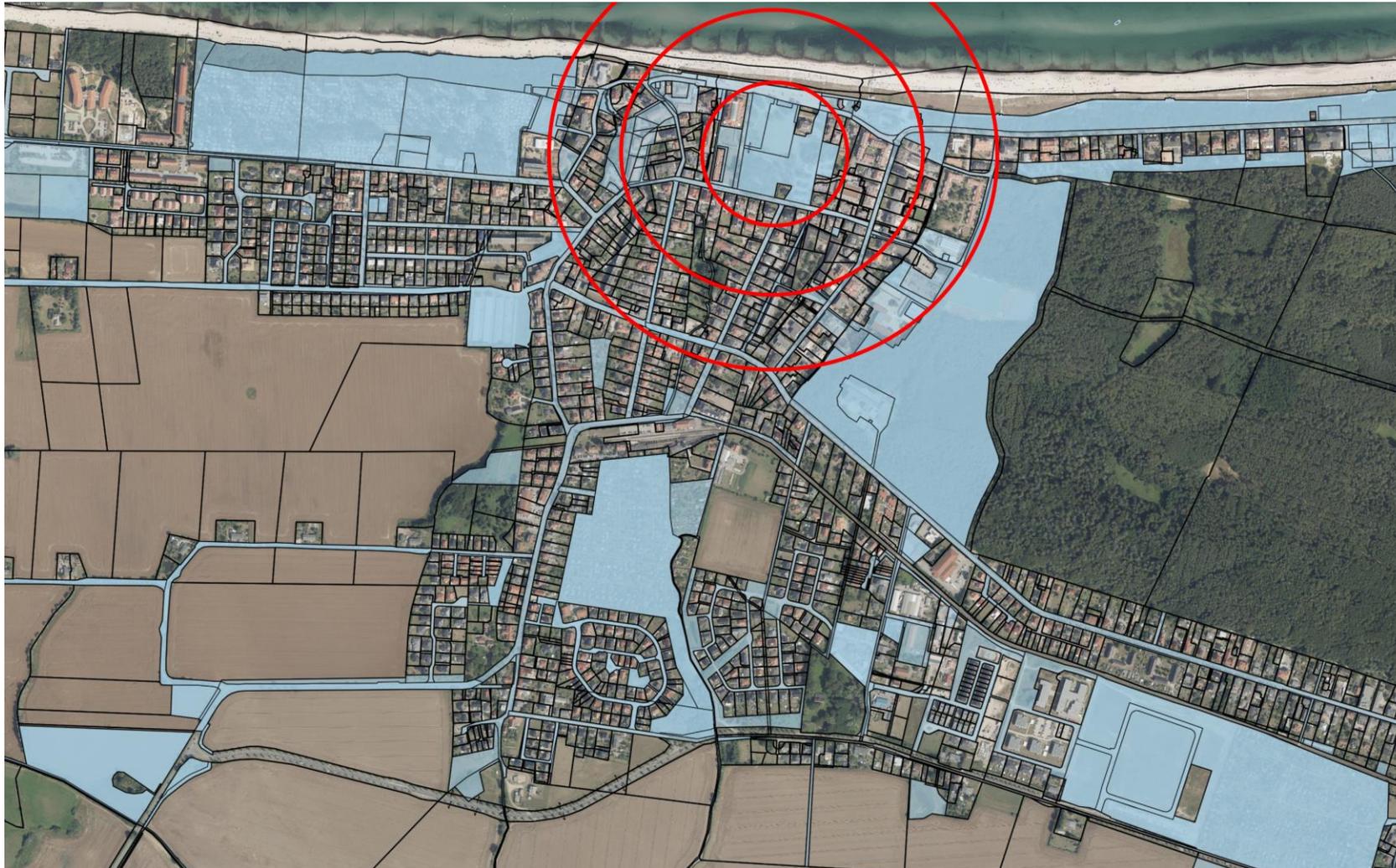


# Untersuchung Neubau einer Veranstaltungshalle, Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Bedarfsplanung und Standortuntersuchung für den Neubau einer Veranstaltungshalle in der Ostseestadt Kühlungsborn West  
26.09.2022, Stadt Ostseebad Kühlungsborn



*Abb.: Auszug aus dem Geodatenportal – Landkreis Rostock (nur für interne Zwecke), erstellt am 10.06.2022 durch P. Kahl.*

# Untersuchung Neubau einer Veranstaltungshalle, Stadt Ostseebad Kühlungsborn

## Leistungsbausteine

### 1. Festlegung der Rahmenbedingungen

- ▶ Kick-Off-Meeting
- ▶ Festlegung der Grundanforderungen der Veranstaltungshalle
  - Nutzung für Konzerte, Tagungen, Ausstellungen, Theater, Kunst und Kultur
  - Bis zu 250 Veranstaltungen im Jahr
  - 300 bis 500 Sitzplätze
  - Unterteilungsmöglichkeit des Saals in 2 bis 3 Räume
  - Versorgung / Gastronomie: food court / Catering
  - Personalstruktur
  - WC-Anlagen
  - Einbindung Ruhender Verkehr
- ▶ Abstimmung Verfahrensschritte mit dem AG
- ▶ Aufstellung Terminplan

# Untersuchung Neubau einer Veranstaltungshalle, Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Leistungsbausteine

## 2. Ermittlung der architektonischen Kennzahlen

- Aufstellen eines Funktionsprogramms
- Erarbeitung eines Raumprogramms
- Abstimmung des Nutzerbedarfsprogramms mit dem AG
- Ermittlung der möglichen Baumasse, Gebäudegrundfläche

# Untersuchung Neubau einer Veranstaltungshalle, Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Leistungsbausteine

## 3. Standortanalyse

- ▶ Allgemeine Standortuntersuchungen der vorhandenen städtischen Liegenschaften im zentralen Bereich von Kühlungsborn-West
- ▶ Örtliche Grundstücksbetrachtungen
  - Microlage, Umfeld, Verkehrliche Anbindung, Emission, ect.
- ▶ Aufstellung einer Vergleichsmatrix
  - u.a. Ermittlung von Flächengrößen vs. Bauvolumen
- ▶ Abstimmung zur Ergebnisfindung mit dem AG
- ▶ Festlegung der zu verifizierenden Potentialfläche / Standort

# Untersuchung Neubau einer Veranstaltungshalle, Stadt Ostseebad Kühlungsborn

Leistungsbausteine

## 4. Flächenstudie des Standorts

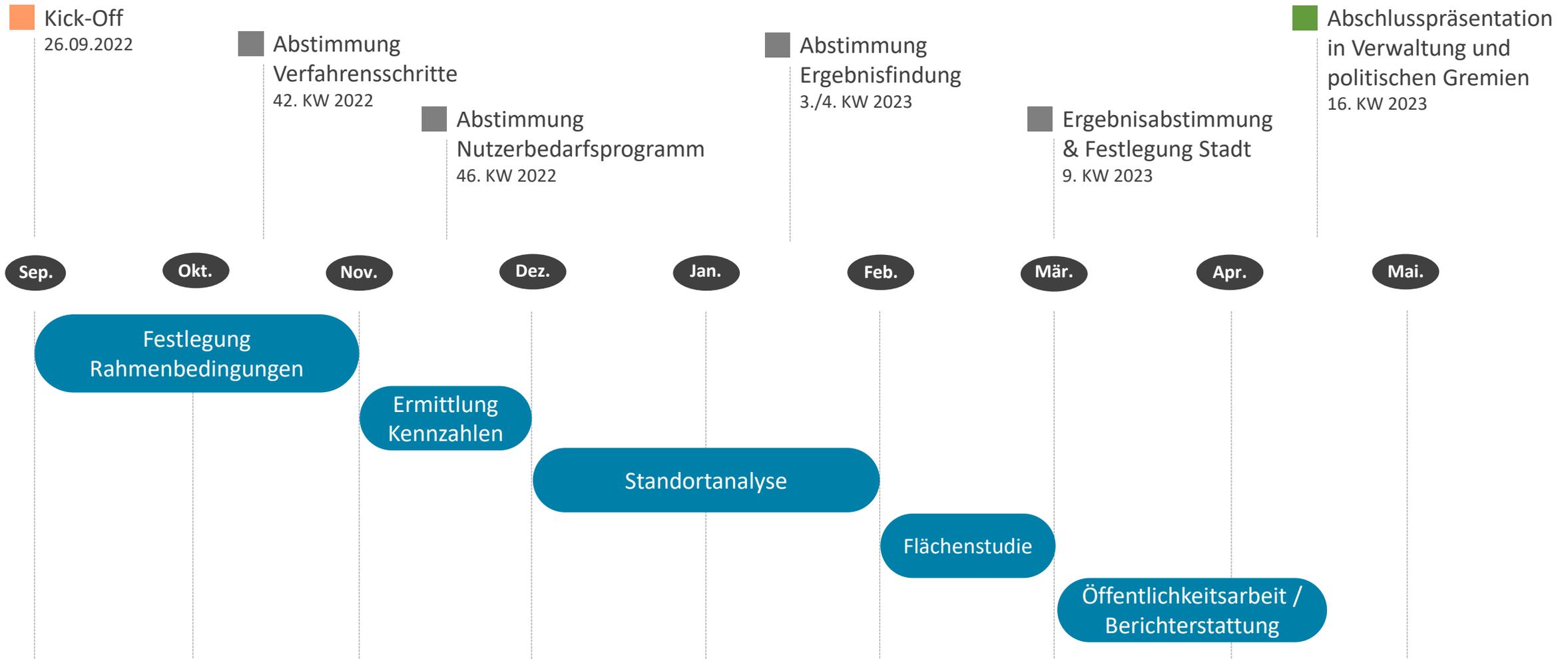
- ▶ Betrachtung der ausgewählten Potentialfläche in zwei Varianten unter allgemeiner Berücksichtigung des Planungsrechts
- ▶ Funktionelle Lageplanskizzen der möglichen Gebäudeflächen/-kubatur im Maßstab 1:500 – keine architektonische Darstellung von Fassaden, Grundrisse oder Schnitte u.s.w.
- ▶ Alternativ können zwei Standorte mit jeweils einer Variante untersucht werden

## 5. Öffentlichkeitsarbeit / Berichtserstellung

- ▶ Ergebnisabstimmung und Festlegung AG
- ▶ Protokollierung
- ▶ Präsentation der Untersuchungsergebnisse in der Verwaltung / politischen Gremien
- ▶ Erstellung des Untersuchungsberichtes

# Untersuchung Neubau einer Veranstaltungshalle, Stadt Ostseebad Kühlungsborn

## Zeitschiene



# Untersuchung Neubau einer Veranstaltungshalle, Stadt Ostseebad Kühlungsborn

## Kontakt



### **Klaus von Ohlen**

Stadtplaner

Büro Bremen

**E** klaus.vonohlen@dsk-gmbh.de

**T** 0421 897699 02

### **Torsten Sonntag**

Immobilienfachwirt

Büro Wismar

**E** torsten.sonntag@dsk-gmbh.de

**T** 03841252813