

## Ergebnisprotokoll

Kommune/Projekt: Ostseebad Stadt Kühlungsborn  
 Anlass: **Bedarfsplanung und Standortuntersuchung Neubau Veranstaltungshalle kick off**  
 Ort, Datum: Kühlungsborn, 26.09.2022  
 Teilnehmende: Herr Rüdiger Kozyan, Bürgermeister  
 Frau Peggy Westphal, Leiterin Bauamt  
 Herr Peter Kahl, Hochbau  
 Herr Steffen Gülzow, Prokurist Tourismus, Freizeit und Kultur GmbH  
 Frau Maja Kolakowski, Bauleitplanung  
 Frau Stefanie Zielinski, Leiterin Bürgeramt  
 Herr Dirk Lahser, Leiter Finanzen, stellv. Bürgermeister  
 Herr Uwe Ziesig, Fraktion HGV  
 Lars Ficke, Stadt- und Regionalplanung, Wismar  
 Herr Torsten Sonntag, DSK GmbH, Büro Wismar  
 Herr Klaus von Ohlen, DSK GmbH, Büro Bremen  
 Verteiler: Teilnehmende

TOP	Ergebnis	Wer? Mit wem?	Bis wann?
1.	<p><b>Kick off</b></p> <p>Es wird die allgemeine Herangehensweise der Bearbeitung erörtert.            Folgende Arbeitsschritte werden in der Studie durchgeführt:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Festlegung der Rahmenbedingungen</li> <li>2. Ermittlung der architektonischen Kennzahlen</li> <li>3. Standortanalyse</li> <li>4. Flächenstudie des Standorts</li> <li>5. Öffentlichkeitsarbeit / Berichtserstattung</li> </ol> <p>Die Bearbeitung der Studie erfolgt schrittweise - Work in progress.            Im Prozess auftauchende Fragen und Themen werden entsprechend behandelt und berücksichtigt.            Nach jedem v. g. Arbeitsschritt wird das Teilergebnis festgelegt und vom AG freigegeben.</p>	Stadt	
2.	<p><b>Festlegung Grundanforderungen der Veranstaltungshalle</b></p> <p>Folgende grundlegende Parameter wurden besprochen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung erfolgt für Konzerte, Tagungen, Ausstellungen, Theater, Kunst und Kultur</li> <li>• Insgesamt sind bis zu 250 Veranstaltungen im Jahr vorgesehen,</li> <li>• Saalgröße: 200 Sitzplätze mit kleiner Möblierung oder 300 Sitzplätze gereiht / Bestuhlung oder 500 Stehplätze</li> <li>• Unterteilungsmöglichkeit des Saals in bis 3 Räume – jeweils gedrittelt</li> <li>• Max. sind bis zu drei parallele Veranstaltungen am Tag angedacht</li> <li>• zusätzliche unabhängig dauerhaft geöffnete Bereiche (z. B. Wandelhalle, Ausstellungsbereich) sind nicht vorgesehen</li> <li>• Bühne: variabel aufstellbar, Mindestgröße ist noch zu definieren</li> <li>• Foyer / Eingang: mit Info- und Servicecounter nebst Besuchergarderobe</li> </ul>		

- Versorgung / Gastronomie: food court / Catering – aktuell ist im Wesentlichen von einem Getränkeausschank auszugehen. Der genaue Umfang ist zu konkretisieren.
- Außenbereich: kleiner zugeordneter Bereich für Besucher, keine Nutzung für Außengastro, Open Air Events
- Ruhender Verkehr – soll über den öffentlichen Parkraum abgesichert / geregelt werden (Fußläufigkeit).
- Zu beachten ist grundsätzlich Lieferverkehr und Behindertenparkflächen.
- Personalstruktur des Betreibers ist noch anzugeben.
- WC-Anlagen in Abhängigkeit Besucher-/Personalzahl zu planen
- Nebenräume: Anzahl / Größe von Büroräumen, Lager, Technik, etc. festlegen
- Solitärausbildung des Gebäudes wird gewünscht
- Es ist von einer mind. zweigeschossigen Bauweise auszugehen

Eine Konkretisierung – Analyse der Bedürfnisse und Anforderungen ist vorzunehmen.

TFK 42. KW 22

Anschließend soll eine vertiefende Verifizierung des Kriterienkatalogs erfolgen.

TFK/AG  
DSK vorr. 43.  
KW 22

### 3. Terminplan

Im Rahmen der Ermittlung der architektonischen Kennzahlen wird es eine Konkretisierung der qualitativen und quantitativen Raumprogramme in Abstimmung des Betreibers / AG geben. Im Ergebnis erfolgt die Darstellung der mögl. „Baumasse“ nebst schematischen Funktionsgrundriss und Gebäudeschnitt.

TKF / Stadt Nov. 22

Es ist von einem Gesamtarbeitszeitraum von mindestens einem halben Jahr auszugehen.

### 4. Weiteres

- Sofern bereits ältere Studien / Konzepte einer möglichen Veranstaltungshalle vorliegen, sind diese bitte der DSK vorzulegen
- Anlage Präsentation 26.09.2022

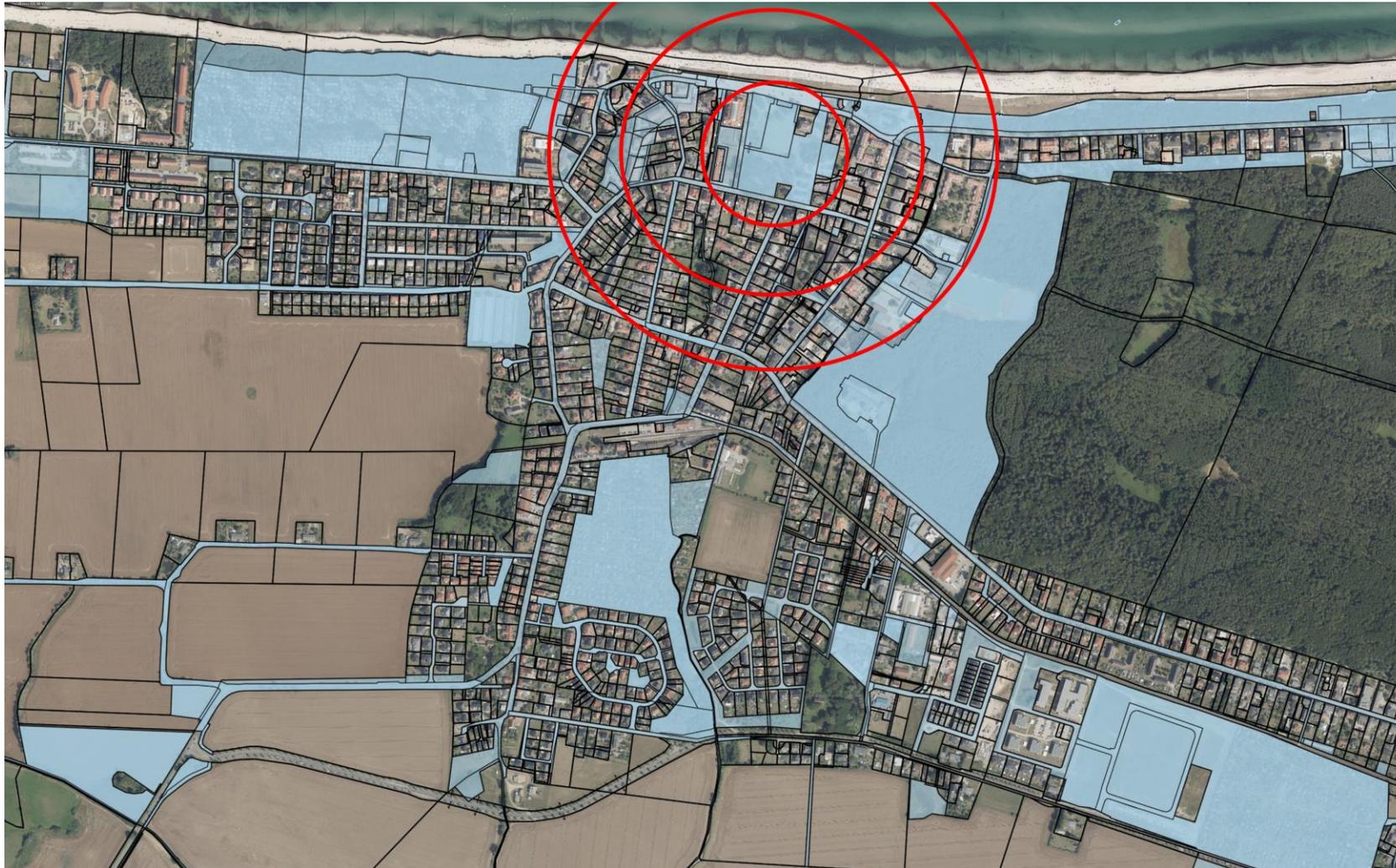
Stadt / TKF

Wismar, den 30.09.2022

Aufgestellt: gez. Torsten Sonntag

# 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

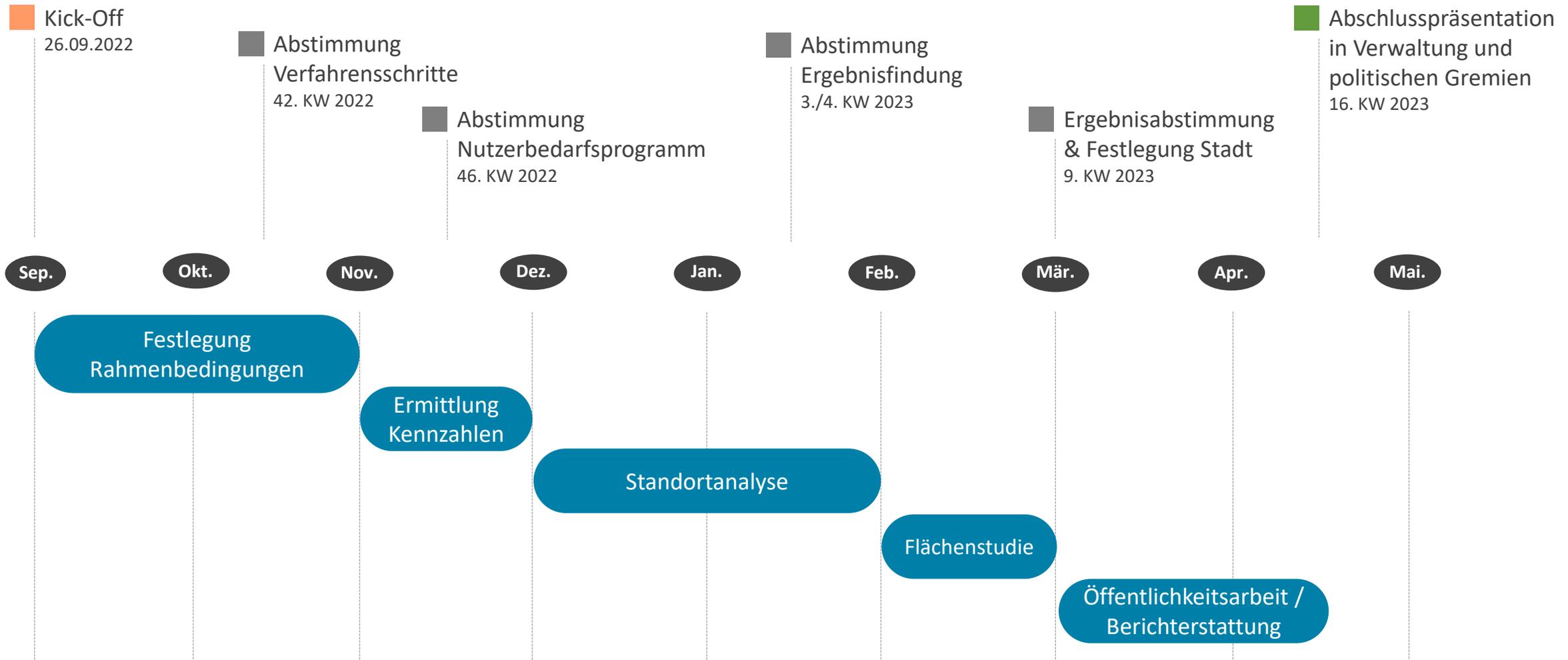
- ▶ Betrachtung der ausgewählten Potentialfläche in zwei Varianten unter allgemeiner Berücksichtigung des Planungsrechts
- ▶ Funktionelle Lageplanskizzen der möglichen Gebäudeflächen/-kubatur im Maßstab 1:500 – keine architektonische Darstellung von Fassaden, Grundrisse oder Schnitte u.s.w.
- ▶ Alternativ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