



Beschlussauszug

Sondersitzung der Stadtvertretung Kühlungsborn vom 28.08.2023

Top 5 Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses zum Realisierungswettbewerb des Assistenzbaus zur Villa Baltic - Gast: Herr Meyn (Präsident der Architektenkammer M-V)

Frau Westphal erläutert die Thematik. In dieser Angelegenheit wurde ein Wettbewerb durchgeführt. Es wurde unter anderem untersucht, wie sich der Assistenzbau in den Bereich der Villa Baltic und des Baltic Parks einfügt. Die Durchführung des Wettbewerbs war erfolgreich, es wurden diverse Experten beteiligt.

Herr Meyn stellt sich den Anwesenden vor. Als Vorsitzender der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern begrüßt er die Durchführung des Realisierungswettbewerbs in dieser Angelegenheit. Herr Meyn erläutert den Ablauf eines solchen Wettbewerbs. Die beteiligten Büros gehen in finanzielle Vorleistung für ihre Tätigkeit in Höhe von ca. 10.000 – 20.000 EURO und sie hatten keine Möglichkeit, mit dem Bauherren in Kontakt zu treten. Alle Entwürfe mussten anonym eingereicht werden. Erst nach der endgültigen Entscheidung wurde die Identität der beteiligten Architekturbüros bekanntgegeben. Das festgelegte Raumprogramm musste eingehalten werden. Hierbei wurden ganz unterschiedliche Vorstellungen und Ideen verfolgt, um das Raumprogramm umzusetzen. Der favorisierte Bau konnte alle Vorgaben einhalten. Es wurde ein äußerst komplexer Abwägungsprozess in diesem Wettbewerb durchgeführt. Der Investor muss sich nun auf das favorisierte Konzept konzentrieren.

Das Preisgericht wurde aus verschiedenen Experten, Sachpreisrichtern und Fachpreisrichtern gebildet. Der favorisierte Entwurf wurde durch das Preisgericht zur Umsetzung empfohlen.

Frau Westphal erläutert die städtebaulichen Voraussetzungen. Frau Westphal lädt dazu ein, sich das entsprechende Modell hier im Sitzungsraum anzuschauen.

Frau Jacob erkundigt sich nach den Abmessungen der Gebäude hinsichtlich der Höhe und der Länge der Gebäudekanten. Frau Westphal erklärt, dass die Fläche des Gebäudekörpers 2.600m² beträgt. In dem Bebauungsplan sind 2.750m² festgesetzt. Frau Westphal erklärt, dass sich dieses Vorhaben aktuell in einer Vorentwurfsphase befindet. Frau Westphal erklärt, dass die Gebäudehöhe im Bereich zwischen den Gebäuden eingeschossig und im Norden sowie Süden viergeschossig ist. Herr Fricke befürwortet den Vorschlag, die Eingeschossigkeit des südwestlichen Bereiches festzusetzen. Eine entsprechende Einarbeitung in den Bebauungsplan soll erfolgen.

Herr Sorge bemängelt die optische Gestaltung des geplanten Assistenzbaus. Herr Meyn erklärt, dass sich auch im Bereich der Bäderarchitektur viele Gebäude in Holzbauweise befinden.

Herr Zacher nimmt ab 19:57 Uhr an der Sitzung teil.

Herr Fricke berichtet über die Flächenauslastung des Assistenzbaus im Vergleich mit der ehemaligen Meerwasserschwimmhalle. Hierbei ist festzustellen, dass sich die Lage der Schwimmhalle westlicher befand, wohingegen der Neubau etwas südlicher errichtet werden soll. Der

Flächenbedarf des Neubaus und der Schwimmhalle unterscheiden sich nicht wesentlich, der Assistenzbau umfasst lediglich ca. 100m² mehr. Herr Fricke berichtet über die Anfahrtssituation und die Aufwertung des Baltic-Parks, insbesondere durch den Rückbau des Parkplatzes Poststraße und die Wiederherstellung der Allee.

Frau Schmidt bittet um Darstellung des zweitplatzierten und drittplatzierten Entwurfs, um einen Vergleich mit dem Siegerentwurf herstellen zu können. Herr Fricke berichtet anhand einer Grafik über den zweitplatzierten und drittplatzierten Entwurf und gibt Erläuterungen zur Beurteilung.

Frau Jacob erklärt, dass bisher 106 Hotelzimmer für den Neubau geplant sind. Frau Jacob erkundigt sich, in welchem die fehlenden 14 der geplanten 120 Zimmer entstehen. Frau Westphal erklärt, dass im Vorentwurf zum Assistenzbau 106 Hotelzimmer untergebracht sind. Frau Westphal führt weiter aus, dass diese Zahl auch noch steigen oder sinken kann, jedoch darf die Zimmerzahl von 120 nicht überschritten werden. Frau Westphal ergänzt, dass auch einige Hotelzimmer in der Villa Baltic entstehen können, jedoch maximal 15.