

2022/FR/085-1

Gemeinsame Beschlussvorlage der Fraktionen
öffentlich



Beschlussvorlage der Fraktionen SPD, KL, HGV/Ziesig, LINKE, CDU, UWG und Peter Kempe: Nachhaltige Stadtentwicklung, Sanierung der Villa Baltic mit Hotelneubau, Neubau einer "Veranstaltungshalle"

<i>Organisationseinheit:</i> Alle Fraktionen <i>Bearbeitung:</i> Philipp Reimer	<i>Datum</i> 15.06.2022 <i>Verfasser:</i> Stefan Kupski
--	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	23.06.2022	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt:

1. Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn aktualisiert den Bebauungsplan Nr. 16 „Baltic Park“ mit der Zielsetzung, ein geeignetes Baufeld für folgende Nutzung zu definieren:

- Baufeld für einen Hotelneubau oder Hotelanbau an die Villa Baltic

Die Dimension, die Lage und die Beschaffenheit des Baufeldes ist so zu wählen, dass es den Anforderungen genügt. Das Baufeld für einen Hotelneubau muss so gestaltet werden, dass ein Hotelbetrieb wirtschaftlich rentabel dargestellt werden kann. Durch den Hotelneubau soll die Sanierung der Villa Baltic unterstützt werden. Die Anforderungen an dieses Baufeld sind mit dem Eigentümer der Villa Baltic abzustimmen.

2. Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn wird aufgefordert, einen geeigneten Standort im zentralen Bereich von Kühlungsborn-West (begrenzt westlich durch den Campingpark, östlich durch den Stadtwald, südlich durch die Neue Reihe sowie nördlich durch den Strand) für folgende Nutzung zu definieren:

- Standort für eine Veranstaltungs-/ Kultur- oder Ausstellungshalle als zentraler Ausgangspunkt bzw. „Impulsgeber“ für eine ganzheitliche Stadtentwicklung (insbesondere des Stadtteils West)

Der Standort für eine solitäre Veranstaltungs-/ Kultur- oder Ausstellungshalle als zentralen „Impulsgeber“ der ganzheitlichen Stadtentwicklung muss den Anforderungen des überarbeiteten Veranstaltungskonzeptes der TFK und dem Konzept des Prof. Dr. Benkenstein vom 20.03.2021 genügen. Es ist zu prüfen, inwieweit die vorliegenden Konzepte entsprechend der aktuellen Gutachten (insbesondere Schallschutzgutachten) überarbeitet werden müssen.

3. Für eine ganzheitliche Stadtentwicklung und für die räumliche Findung der Lage und der Dimension aller Baufelder wird die Stadt Ostseebad Kühlungsborn neben dem Planungsbüro, welches das B-Plan-Verfahren durchführt, auch ein Architekturbüro mit dem Erstellen eines Vorentwurfs für die Definierung und Größenfindung des Baufeldes für den

„Impulsgeber“, wie auch ein Stadt- und Raumplanungsbüro beauftragen, welches das B-Plan-Verfahren stadtplanerisch begleitet.

4. Nach der Beteiligung der TÖB (Träger öffentlicher Belange) des B-Plan-Vorentwurfs und deren Auswertung, ist ein Ideenwettbewerb auszuloben. Das Ziel dieses Wettbewerbs ist die Findung einer beispielhaften Ensemblélösung im Baltic-Park.
5. Die Koordinierung und Abstimmung der jeweiligen Maßnahmen (Projektsteuerung) bzw. aller Beteiligten übernimmt ein/e Mitarbeiter/in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn. Diese/r Mitarbeiter/in ist den Stadtvertretern zu benennen.

Sachverhalt

Für das Erreichen der bereits verabschiedeten Beschlüsse, ist es erforderlich auf die aktuellen Probleme im Verfahrensstand zu reagieren und Lösungen zu erarbeiten.

Es hat sich herausgestellt, dass das bisherige Konzept (die Sanierung der Villa Baltic inklusive eines dafür erforderlichen Hotelneubaus mit einer integrierten Veranstaltungshalle) nicht zu realisieren ist.

Laut dem aktuellen Schallschutzgutachten ist die Installation einer Veranstaltungshalle (mit den im Gutachten angenommenen Nutzungsszenarien) im Baltic Park nicht darstellbar. Vergaberechtlich ist eine hotelintegrierte, städtisch betriebene Veranstaltungshalle schwierig. Auch das Betreiben einer Veranstaltungshalle in derartiger Konstellation ist problematisch.

Um endlich zu einer vorzeigbaren und zeitnahen Lösung zu kommen ist es erforderlich, die gewünschten Ziele einzeln zu betrachten und separat anzugehen.

Die Schaffung von mehreren solitären Baufeldern erhöht die Chance, die gewünschten Nutzungen, wie die Veranstaltungshalle bzw. den „Impulsgeber“ für die Stadtentwicklung-West, die Sanierung der Villa Baltic und das Hotel Baltic zu realisieren wesentlich. **Entsprechend ist es erforderlich, den Suchradius über den B-Plan Nr. 16 hinaus zu erweitern, um einen geeigneten Standort im Kernbereich von Kühlungsborn-West zu definieren.**

Die Veranstaltungshalle bzw. den „Impulsgeber“ von der Sanierung der Villa Baltic mit einem Hotelneubau zu entkoppeln, ist für alle Beteiligten von Vorteil.

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn kann sich auf ihre Ziele konzentrieren, ohne die Sanierung der Villa Baltic zu verzögern.

Durch paralleles Arbeiten während des Verfahrens wird der Planungszeitraum entscheidend verkürzt. Auftretende Probleme werden rechtzeitig erkannt und Lösungen können zeitnah erarbeitet werden, ohne das Verfahren zeitlich zu verzögern.

Finanzielle Auswirkungen

Ja / Nein

Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs- und Folgekosten)	€
Jährliche Folgekosten	€
Eigenanteil	€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)	€
Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)	€
Veranschlagung im Haushaltsplan	Nein / Ja, mit €
• Produktkonto	

Anlage/n

1	20220602_Beschlussvorlage_Veranstaltungshalle (öffentlich)
2	KulturSaal Konzeptentwurf_2022 (öffentlich)