VILLA BALTIC: REALISIERUNGSWETTBEWERB FÜR ASSISTENZBAU ANGELAUFEN

Mai 2023

Eine der meist diskutiertesten Fragen in Kühlungsborn könnte bald beantwortet werden: Wie wird der Assistenzbau der Villa Baltic aussehen? Im Sommer wird es darauf eine Antwort geben - ein großer Schritt in Richtung Sanierungsstart.

1. Warum ist der Wettbewerb notwendig?

Der Wettbewerb ist eine Auflage des Landes an die Eigentümer und wird nach der vom Bundesministerium vorgegebenen Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) durchgeführt. Neben der Findung einer wirtschaftlichen und nachhaltigen Lösung dient der Wettbewerb auch zur Förderung der Baukultur.

Für die geplante denkmalgerechte Sanierung der Villa Baltic soll ein Assistenzbau mit Hotel und Wellness sowie Einzelhandel und Gastronomie als sinnvolle Ergänzung entstehen. Dafür soll ein Entwurf gefunden werden, der einerseits das Alleinstellungsmerkmal der Villa wahrt und mit ihr eine neue Adresse bildet und andererseits den wirtschaftlichen Betrieb einer gehobenen Hotelanlage mit Gastronomie und Einzelhandel ermöglicht.

2. Welche Vorgaben gibt es?

Bei dem nun angelaufenen Realisierungswettbewerb wird sich ein Preisgericht, mit Vertretern aus Politik, Verwaltung, Denkmalschutz und externen Fachpreisrichtern sowie den Eigentümern der Villa Baltic, mit den Umsetzungsideen von sieben teilnehmenden Architekturbüros befassen.

„Bei der Bewertung der Entwürfe geht es nicht ausschließlich um die Gestaltung. Die Einhaltung der Vorgaben sowie die Umsetzbarkeit und Wirtschaftlichkeit spielen eine entscheidende Rolle"; sagt Klaus von Ohlen von der DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, die den Wettbewerb betreut.

Alle Büros erhalten den gleichen Gestaltungsspielraum, den es bei den Entwürfen zu berücksichtigen gilt. Vorgaben dafür hat die Stadt Kühlungsborn im Vorfeld übermittelt. So geben das Stadtentwicklungskonzept West, die Unterlagen zur Neugestaltung des Baltic Parks sowie der Bebauungsplan den teilnehmenden Büros einen Rahmen vor, der sie gleichzeitig für die Bedürfnisse des Ostseebades sensibilisiert. U.a. sind dort Angaben zur maximalen Gebäudehöhe des Assistenzbaus oder zu den Grundstücksgrenzen zu finden. Teilweise wurden bereits bestimmten Gebäudebereichen und Etagen Nutzungen zugeteilt und Zufahrtsvarianten festgelegt.

3. Welche Architekturbüros nehmen teil?

Die teilnehmenden Architekturbüros wurden vorweg ausgewählt. Dafür mussten bestimmte Voraussetzungen gewährleistet sein. Es wurde genau geschaut, welche Projekte durch die Architekturbüros bereits umgesetz wurden und inwieweit die Integration eines Neubaus in ein hochwertiges Denkmalensemble bearbeitet werden kann. Zusätzlich waren Erfahrungswerte bei der Eingliederung eines Hotels sowie der Gestaltung von Fassaden im Kontext mit Baudenkmälern von Bedeutung. Am Ende stachen sieben Büros aus Hamburg, Berlin, Oldenburg und Schwerin heraus, denen ein Projekt in dieser Größenordnung von der Konzeption bis zur finalen Umsetzung zuzutrauen ist und die angefragt wurden, Entwürfe einzureichen.

4. Wie läuft der Wettbewerb ab?

Anfang Mai kam das Preisgericht zu einer ersten Vorbesprechung in Kühlungsborn zusammen. Daran anschließend hatten die teilnehmenden Architekturbüros die Gelegenheit, Fragen zur Wettbewerbsaufgabe zu stellen. Alle Architekten haben nun Zeit ihre Arbeiten zu entwickeln. Mitte Juli werden alle Wettbewerbsbeiträge durch das Preisgericht miteinander abgewogen und der beste Lösungsentwurf bekanntgegeben.

„Im Wettbewerbsverfahren ringen die Architekturbüros um die beste Lösung für die gestellte Aufgabe. Die eingereichten Arbeiten werden anonymisiert und neutral von einer fachkundigen Jury aus ortskundigen Sachpreisrichtern und erfahrenen Fachpreisrichtern vergleichend bewertet. Das Verfahren trägt zur Objektivierung und Diskussion bei. Ferner hilft die Jurysitzung selbst den beteiligten Akteuren vor Ort, die einzelnen Aspekte der Bewertung besser zu verstehen und wirkt so vertrauensbildend," erläutert Christoph Meyn, Präsident der Architektenkammer M-V und Mitglied des Preisgerichts, das Wettbewerbsverfahren.

5. Was ist am Ende zu erwarten?

Ziel ist es, den Entwurf herauszufiltern, der die Interessen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn und der Eigentümer bestmöglich vertritt. Dieser Entwurf bildet die Basis für die weitere Entwicklung. **„Der Weg bis hierher war lang und schwierig. Dieser Wettbewerb bildet einen professionellen Rahmen, um all die komplexen Anforderungen, die in den vergangenen Jahren herausgearbeitet wurden, miteinander zu verknüpfen. Die Zeit der Spekulationen ist dann vorbei und wir können endlich mit der Umsetzung starten,"** sagt Eigentümer Dr. Jan Aschenbeck.

VILLA BALTIC
Kühlungsborn