
Aktennotiz

**Betreff: Arbeitskreis Kultur- und Bildungszentrum (KuB)
 siebte Sitzung 22.04.2009**

Regionalbüro Bad Oldesloe | Projekt-Nummer: 13999
Thomas Reinertz | Tel.: +49. 4531.169444 | Fax: +49.4531.169443
thomas.reinertz@dsk-gmbh.de

12.05.2009

1) Bericht über die Abstimmung mit dem Innenministerium am 06.04.2009

In 12/2008 wünschte das IM eine Zwischen- und Rückäußerung der Stadt Bad Oldesloe zum Sachstand der Entwicklung des KuB. Das entsprechende Gespräch mit dem Innenministerium ist sehr positiv verlaufen: insbesondere wurde die Breite Akzeptanz der Entwicklung und die Arbeit des Arbeitskreises gewürdigt.

Im Überblick basiert der im AK erläuterte Entwurf der Wettbewerbskonzeption auf

- den Vorüberlegungen des Hauptausschusses am 15.09.08
- der Beratung mit dem Innenministerium am 18.12.2008 und
- den insgesamt 6 Beratungen des Arbeitskreises KuB im 1. Quartal 2009
- der Beratung mit der Architektenkammer, Dr. Alberts am 18.02.2009 und
- dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.03.2009 zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens.

Zum Wettbewerbsverfahren sind im KuB damit die folgenden Nutzungen vorgesehen

- VHS und Musikschule
- weitere Räume für Vereine (Fit e.V., Altstadt e.V., Klangstadt, ...)
- Räume für Tagungen, Besprechungen
- der städtische Jugendbereich, das Trauzimmer des Standesamtes sowie
- die baulichen Erweiterungen für einen Eingangsbereich und Veranstaltungsbereich, sowie
- das Werkstattgebäude für die Oldesloer Bühnen.

Das Museum wird aufgrund seiner quantitativen und zusammenhängenden Flächenanforderungen nicht im KuB untergebracht werden können. Eine Mitwirkung ist jedoch in und durch die vorgesehenen Ausstellungsmöglichkeiten möglich.

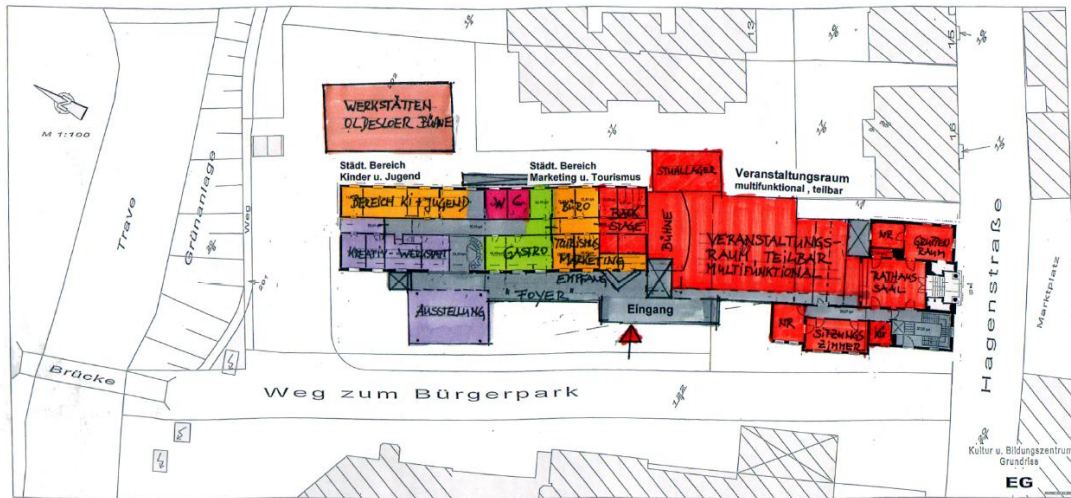


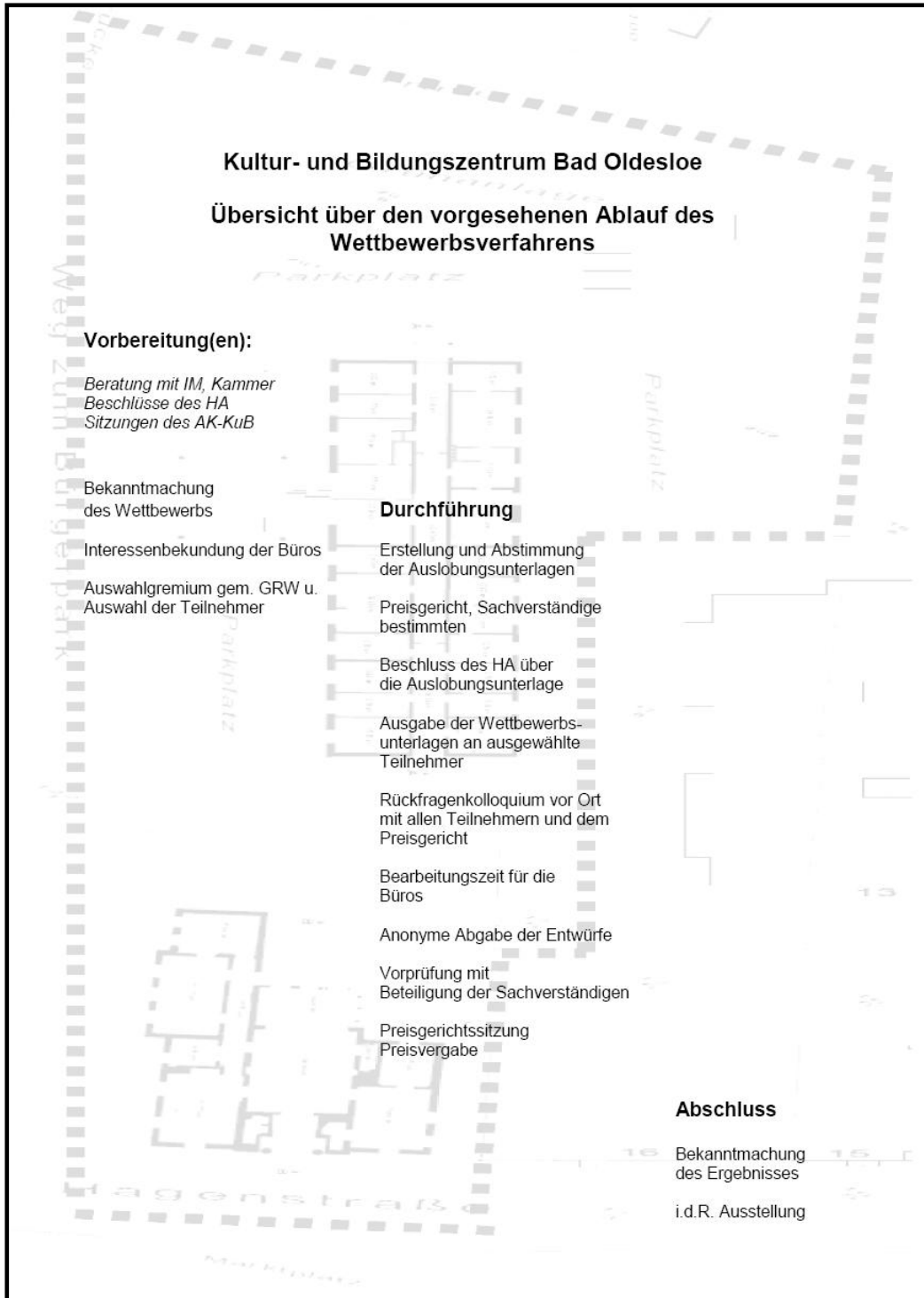
Abb.: Nutzungskonzept Erdgeschoss

(Anm.: alle Abbildungen der Geschößnutzungen wurden im AK verteilt)

Im Rahmen der Besprechung beim IM und im AK zum KuB wurde festgehalten

- Das bereits recht konkrete Raum und Funktionsprogramm ist als Leitlinie für den Wettbewerb mit Optimierungsmöglichkeiten zu betrachten (z.B. Anordnung Gastronomie; Fluchtwege; Ausrichtung des Gebäudes der Oldesloer Bühnen)
Hierzu werden die besonderen Raumanforderungen und die funktionalen Anforderungen an die Raumzusammenhänge noch präzisiert.
- Im unmittelbaren Umfeld des KuB sollen die baulichen Maßnahmen der benachbarten Sparkasse und Zuwegungen beachtet werden; im Ergebnis sollte von den Wettbewerbsteilnehmern eine Skizze zur städtebaulichen Einbindung als Bearbeitungsaufgabe gefordert werden.
- Eine weitere Bearbeitungsaufgabe kann / sollte ein Realisierungskonzept zur stufenweisen Umsetzung / Inbetriebnahme sein. Ggf. können Teilbereiche der Gebäude bereits vor Abschluss der Gesamtmaßnahme in Betrieb gehen.
- Parallel zur baulichen Realisierung in Verbindung mit dem Wettbewerb wird der Arbeitskreis ein Organisationsmodell erarbeiten; darunter auch die Darstellung der Wirtschaftlichkeit und Einnahmen. Diese werden sich im Rahmen der baufachlichen Prüfung (Stichwort Abzinsung) auf die Förderhöhe auswirken.
- Die geplanten Maßnahmen der Oldesloer Bühnen e.V. werden in die Gesamtkonzeption des Wettbewerbes aufgenommen. Eine Finanzierung (der Realisierung) ist derzeit noch offen. Mit Blick auf das Konjunkturpakt II erscheint der aktuelle Vorbereitungsstand für eine zeitgerechte Abschluss/Verwendung der Mittel nicht ausreichend. Geprüft werden im Weiteren Efre-Mittel der Stadtentwicklung, der Aktiv Region.
- Das IM wird den Wettbewerb gerne weiter begleiten und unterstützen.

Im Sinne der im AK angekündigten Übersicht zum weiteren Verfahren gibt die nachstehende Grafik einen Überblick. Wesentlich ist, dass nunmehr die Vorbereitungsphase des Wettbewerbes einsetzt und die Wettbewerb öffentlich bekannt gemacht wird; daran anschließen wird sich zunächst die Arbeit des Auswahlgremiums (VOF Kriterien). Der eigentliche Wettbewerb beginnt mit der Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen, u.a. nach Zustimmung des Hauptausschusses.



Da Mitglieder des AK den Wettbewerb weiter begleiten sollen, wird angeregt bereits frühzeitig eine Tätigkeit als Sachverständige(r) „ins Auge zu fassen“ und Interesse zu bekunden.

2) Raumanforderungen

Im Rahmen des Arbeitskreises wurden Raumanforderungen / Funktionsanforderungen besprochen. Die vorliegende Aktennotiz ist bemüht ein möglichst zutreffendes Bild zusammenzufassen:

- grundlegend wird ein heller, offener Eingangsbereich erwartet, der von außen einsehbar ist,
- funktionale Zusammenhänge (z.B. „Bistro“/ Gastronomie) können optimiert werden; Zwangspunkte wie z.B. Fluchtwege sollen im Wettbewerb überprüft werden.
- das „Bistro“ wird heute durch den AK in seiner Betriebsform (öffentlich, privat, ...) nicht näher definiert. Es wird lediglich eine Größenordnung angesprochen: demnach ist ein Bistro mit Ausschank und „Snacks“ vorgesehen; lediglich als Catering-Satellit sollten auch größere Besucherzahlen durch externe Anliefermöglichkeiten versorgt werden können.
- zur Ausgestaltung des Veranstaltungsraumes lag dem AK die Einschätzung von Herrn Rau noch nicht vor. Da diese zwischenzeitlich eingegangen ist gibt, die Aktennotiz den nach stehenden Auszug wieder:

„Ich möchte dennoch zu einigen Punkten folgendes anmerken:

- die Zuschauerkapazität auf ca. 250 Personen scheint mir persönlich eine Untergrenze zu sein, zumal im weiteren Verlauf eine Unterteilung des Saales möglich sein soll
- eine Unterteilung des Saales in akustisch unabhängige Räume halte ich für sehr zu aufwendig und unwirtschaftlich, diese Kosten würde ich lieber in sinnvollere Bereiche investieren
- eine optische Unterteilung durch z.B. stoffliche Abhängungen kann einfach und kostengünstig vorgesehen werden
- die ebenerdige Bewirtschaftung ist allen anderen Formen vorzuziehen
- die Erhebung der möglichen Veranstaltungen beruht im wesentlichen auf der Abfrage der Wünsche von Beteiligten, Vereinen, Verbänden und anderen Institutionen, eine Bewertung der Gültigkeit dieser Untersuchung kann ich von meiner Seite aus nicht vornehmen. Ich würde diese Zahlen eher konservativ bewerten und minimalere Ansätze wählen
- in vielen Punkten ist m.E. zum jetzigen Zeitpunkt die technische Beschreibung zu differenziert, bzw. zu eng ausgeführt. Ich schlage eine möglichst flexible Einrichtung vor. So sollte der Boden z.B. in Form eines Bühnen-Holzbodens mit ausreichender Belastung und integrierten, leicht zu öffnenden Kabelkanälen vorgesehen werden. Auch die Decke sollte aus meiner Sicht eine begehbare Decke sein, von der aus die Mehrzahl von Veranstaltungen eingerichtet werden kann. Sonderbauten wie Riggs etc, erfordern die beschreiben Anschlagpunkte zusätzlich durchaus in den beschriebenen Dimensionen
- die Herstellung der Bühnenflächen wäre in automatisierter Form wünschenswert
- die Herstellung der Tribünen ist auch in automatisierter Form mittels Podien denkbar
- eine Grundausstattung an veranstaltungstechnischen Einheiten ist notwendig, die Zusammenarbeit mit Dienstleistern scheint sinnvoll
- die Aussagen zur Betreiberverantwortung und Betriebsorganisation sind wichtiger Bestandteil der Unternehmung
- Nebenräume, Sozialräume und sonstige Nutzungsansprüche dürfen nicht vernachlässigt werden und sind im Konzept mit zu berücksichtigen

Ich hoffe mit meinen Anmerkungen die Diskussion positiv anzuregen und stehe gerne für weitere Konkretisierung zur Verfügung.
mit freundlichen Grüßen
Hans-Joachim Rau“

- im Hinblick auf akustische Fragestellungen wird die Einbeziehung eines Akustikers durch die jeweils teilnehmenden Büros in Betracht gezogen; ggf. Sollten im Vorfeld Schallprüfungen (Arbeitsschutz) oder ggf. Messungen erfolgen.
- besondere Berücksichtigung sollen besonders störungsempfindliche Räume (z.B. Prüfungsräume der VHS; Gymnastiksaal) finden und ggf. auch gestalterisch-akustische Raumanforderungen – über den Schallschutz hinaus – definiert werden.
- für den von außen einsehbaren Ausstellungsraum sind flexible Ausstellungslösungen und eine Verdunkelung vorzusehen.
- Die Anforderungen für das Werkstattgebäude der Oldesloer Bühnen sind noch zu konkretisieren.

3. Nächstes Treffen des Arbeitskreises

Das nächste Treffen ist am

Freitag, den 15.05.2009 um 09:30 Uhr vorgesehen
Der Raum wird noch mitgeteilt.

Themenschwerpunkt ist ein Beratung zu Betriebsformen. Auf Wunsch der Teilnehmer des KuB sollen Ideen und Vorschläge mit der Einladung eingebracht werden.¹

gez.
Reinertz DSK

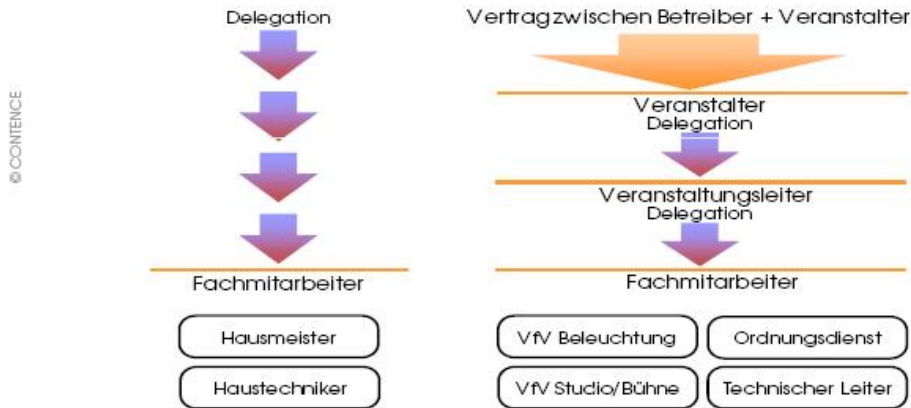
¹ S. hierzu auch Protokollanlage: Auszug aus dem Contance Gutachten.

Auszüge aus dem Vortrag von Contance

Nutzungskonzept für neuen Veranstaltungssaal in Bad Odesloe

Verantwortung

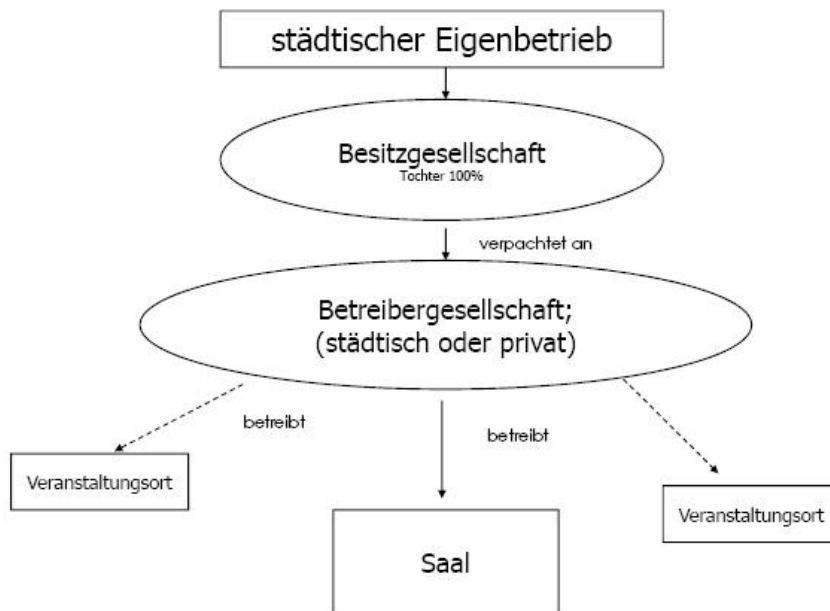
Betreiber- und Veranstalterpflichten



Stand: 25.02.2009 Seite 65

CONTENCE
Management Consulting

© CONTENCE



Stand: 25.02.2009 Seite 71

CONTENCE
Management Consulting