

BAUVORANFRAGE

Projekt: **Neubau einer Sporthalle mit Gastronomie,
Event und Büroflächen**

Bebauung: **Gemeinde: Brühl; Gemarkung: Brühl**
Flurstück: Anteil aus 5177

**Bauherr /
Antragsteller:** **Dornick Sports Projects GmbH**
In den Fahrgärten 24-26
67165 Waldsee / Pfalz
Geschäftsführer: Jochen Dornick
Telefon: 0177 3604262

Architekt: **Projektentwicklung SFB GmbH, Architekturbüro**
Weinsheimer Hauptstrasse 17
67551 Worms

1.0 Erläuterung der Baumaßnahme

Die Dornick Sports Projects GmbH plant den Bau einer Multi-Erlebniswelt. Anders als monothematische Sporteinrichtungen, bringt das Format der Multi-Erlebniswelt mehrere thematisch harmonisierende Aktivitäten zusammen und umrahmt sie mit einer erlebnisorientierten Gastronomie bzw. Eventmöglichkeiten. Dabei sind sowohl Einzelkunden (Anfänger, Fortgeschrittene, Profis, Familien, Schulklassen etc.) als auch Firmenkunden (Incentive, Teambuilding, Jahrestagungen etc.) die Zielgruppe.

Zentrales Element ist die stehende Welle - die Citywave®. Sie ist Hauptmagnet und Kommunikations-Sprungbrett und gibt damit die inhaltliche Thematisierung der gesamten Anlage vor. Weitere niederschwelligere, aber thematisch zuzuordnende Erlebnisse wie Bouldern, Beachvolleyball und Adventure-Golf runden das Angebot preislich und konzeptionell nach unten ab.

Sowohl der Einzel-, als auch der Firmen-Veranstaltungsgast wird durch eine thematisch abgestimmte Gastronomie begleitet und es stehen vielfältige Tagungs- und Eventräumlichkeiten sowohl für private Anlässe, als auch für Incentives und Firmenfeiern zur Verfügung.

Projektentwicklung SFB GmbH
Architekturbüro
Weinsheimer Hauptstrasse 17
67551 Worms

Die Welle kann angepasst an Angebotsstruktur und Nachfragesituation durch eine hydraulische Trennwand in drei Modi betrieben werden:

1. Volle Breite für mitreißende Profi-Sessions und besucherträchtige Events.
 2. Normalbetrieb mit zwei separaten Wellen für maximale Auslastung mit je zwei Surfer Gruppen a 12 Gästen.
 3. In besucherschwachen Zeiten kann Energie gespart und trotzdem von 12 Gästen auf hohem Niveau gesurft werden
- Drei thematisch passende Erlebnisse ergänzen das Angebot und senken die Hemmschwelle.

Das Lifestyle-Thema ‚Surfen‘ und ‚sportliche Lässigkeit‘ finden sich hier auch wieder und betten die Welle ein:

- Beachvolleyball: drei wettkampfgerechte Beachvolleyball-Felder stehen für freie Buchung, Turniere und Events zur Verfügung. Bei großen Veranstaltungen kann die Sandfläche für Strandspiele, Team-Building-Challenges etc. umfunktioniert werden.
- Adventure-Golf: eine aufstrebende Weiterentwicklung des Minigolfs, die dem Großgolf in der kurzen Distanz sehr ähnlich ist, spricht vor allem Familien, Ausflügler und private Gruppen an.
- Bouldern: der stark wachsende Trendsport im Kletterbereich, der ohne Sicherungsgurt und großen Aufwand realisierbar ist.

Eine begleitende Gastronomie umsorgt die Gäste.

Unsere thematisch auf das Thema Strand und Surfstyle abgestimmte Gastlichkeit hat vier Ebenen:

- Bar: direkt neben der Welle positioniert mit kleinen, preiswerten Snacks und Drinks.
- Bistro: überraschende Qualität und eine kleine spannende Karte für die unkomplizierte Mahlzeit.
- Restaurant: vom kräftigen Frühstück bis zum casual dining. Vom Businesslunch zum Osterbrunch - hier spielen wir alle Gangarten der modernen Themengastronomie.
- Eventcatering: unsere großen und auch kleinen Veranstaltungen werden mit einem auf das Eventformat angepassten Programm bekocht - ‚professionelle Lässigkeit‘ ist das Motto unseres Services.

Die Welle bietet eine faszinierende Atmosphäre, die den Rahmen für einzigartige Events bereitet.

Der perfekte Ort für eine Kick-Off-Veranstaltung, einen Werte-Kongress oder einen Change-Workshop ist die Surf-Arena mit ihren vielfältigen Tagungs- und Eventräumlichkeiten.

Unabhängig, ob vor oder nach der Veranstaltung gesurft, gebeacht, geklettert oder einfach nur gechillt wird – alleine der Ort mit seiner unendlichen Welle inspiriert Geschäftskunden genauso wie die private Veranstaltung.

Unter anderem planen wir:

- Mehrere verbindbare Tagungsräume
- Einen großen multifunktionalen Eventraum für bis zu 500 Gäste

1.2 Gebäude

Auf dem 11.225 m² großen Grundstück ist ein Gebäude mit den folgenden Außenmaßen geplant.

Breite	= ca. 100 m
Tiefe	= ca. 50 m
Max. Höhe	= ca. 15 m

Das Gebäude ist in 4 folgenden Hauptbereiche klar gegliedert.

1. Surfhalle
2. Gastronomie und Event
3. Beachvolleyball
4. Boulderhalle

Im Norden befindet sich der Erschließungstrakt mit den notwendigen Nebenräumen.

Die Haupteinschließung des Gebäudes erfolgt von Süden durch die großen Hallen.

Auf dem Dach befinden sich das Staffelgeschoss, der Adventure-Golfplatz und die Rooftop-Bar.

1.3 Außenanlage

Die Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz liegt im Süden des Grundstücks.

Zwanzig Prozent des Grundstücks sind als Grünflächen geplant. Diese dienen gleichzeitig der Regenwasserversickerung.

Es sind ausreichend Bäume entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplan vorgesehen.

Auf dem Grundstück können ca. 113 Stellplätze nachgewiesen werden.

Der ursprünglich errechnete Stellplatzbedarf konnte aus folgenden Gründen gemindert werden.

- A) Die einzelnen Nutzungsarten lassen eine wechselseitige Bereitstellung der Kfz-Stellplätze zu.
(siehe Stellplatznachweis)
- B) Beurteilung der Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze im Einzelfall. (siehe Beurteilung im Einzelfall)

1.2 Gebäude

Auf dem 11.225 m² großen Grundstück ist ein Gebäude mit den folgenden Außenmaßen geplant.

Breite	= ca. 100 m
Tiefe	= ca. 50 m
Max. Höhe	= ca. 15 m

Das Gebäude ist in 4 folgenden Hauptbereiche klar gegliedert.

1. Surfhalle
2. Gastronomie und Event
3. Beachvolleyball
4. Boulderhalle

Im Norden befindet sich der Erschließungstrakt mit den notwendigen Nebenräumen.

Die Haupteinschließung des Gebäudes erfolgt von Süden durch die großen Hallen.

Auf dem Dach befinden sich das Staffelgeschoss, der Adventure-Golfplatz und die Rooftop-Bar.

1.3 Außenanlage

Die Ein- und Ausfahrt zum Parkplatz liegt im Süden des Grundstücks.

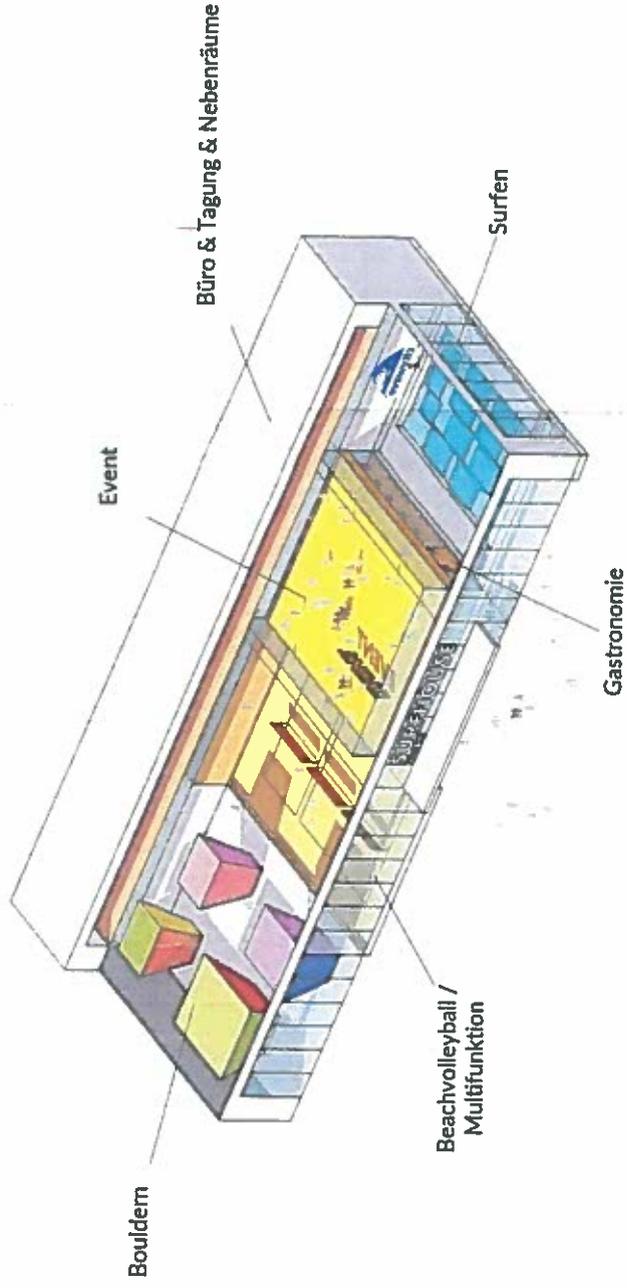
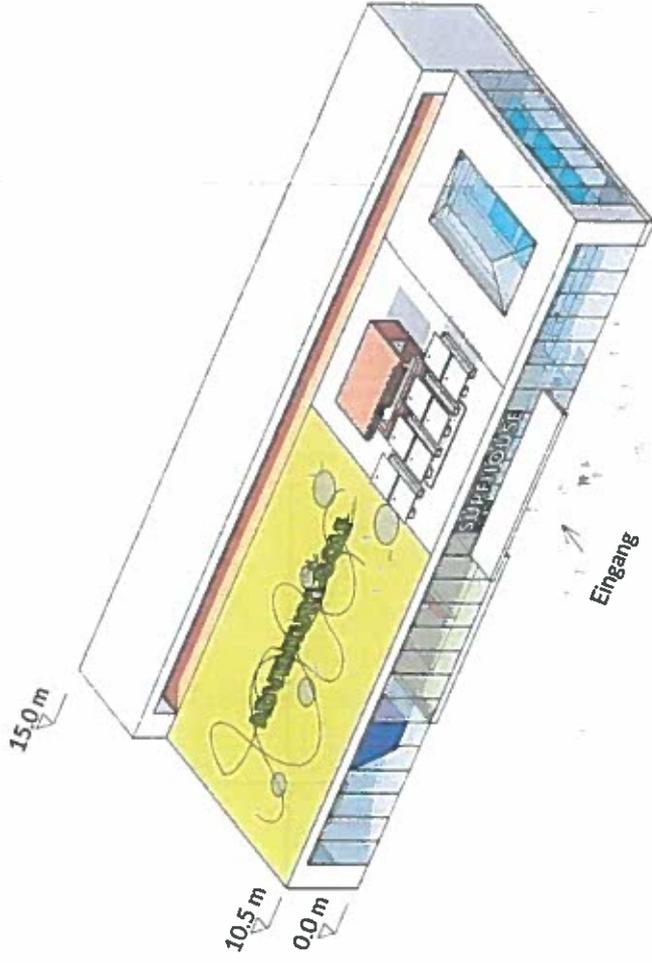
Zwanzig Prozent des Grundstücks sind als Grünflächen geplant. Diese dienen gleichzeitig der Regenwasserversickerung.

Es sind ausreichend Bäume entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplan vorgesehen.

Auf dem Grundstück können ca. 113 Stellplätze nachgewiesen werden.

Der ursprünglich errechnete Stellplatzbedarf konnte aus folgenden Gründen gemindert werden.

- A) Die einzelnen Nutzungsarten lassen eine wechselseitige Bereitstellung der Kfz-Stellplätze zu.
(siehe Stellplatznachweis)
- B) Beurteilung der Anzahl der notwendigen KFZ-Stellplätze im Einzelfall. (siehe Beurteilung im Einzelfall)



15.0 m Höhen über vorhandenes Gelände

PLANUNGSSTAND

Bauvoranfrage

Neubau einer Sporthalle mit Gastronomie, Event und Büroflächen

BAUHERR

Dornick Sports Projects GmbH
In den Fahrgärten 24-26
67165 Waldbsee / Pfalz
Geschäftsführer: Jochen Dornick

PLANVERFASSER

Projektentwicklung SFB GmbH
Architekturbüro
Weinsheimer Hauptstrasse 17
67551 Worms
Telefon 0 6241 - 26 79 50
Fax 0 6241 - 26 79 49
E-Mail tan@sfb-bauen.de
Homepage www.sfb-bauen.de



GEZ. / DATUM

VT / 25.10.2018

PLANINHALT

Isometrie / Konzept

Isometrie / Konzept

Geplantes Grundstück
Gemarkung: Brühl
Flurstück: Anteil vom Flurstück 5177

Dem Plan liegen folgende Unterlagen zu Grunde:

1. Auszug aus dem Liegenschaftskataster Stand 11.04.2017 erstellt von Vermessungsbüro Gebauer & Manser ÖbVI, Hans-Bunte-Straße 5/1, 69123 Heidelberg
2. Bebauungsplan Entwurf "Schütte - Lanz" Stand 11.12.2013 erstellt von Planungsbüro PISKE, In der Möschgewanne 34, 67065 Ludwigshafen Rheingrabenheim

Legende

 Versickerungsfächen und Grünflächen

 Freibereich mit ca. 30 % Grünfläche

 Gebäude



PLANUNGSTAND

Bauvoranfrage

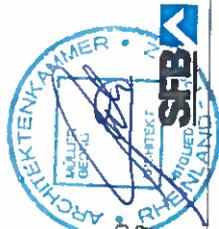
Neubau einer Sporthalle mit Gastronomie, Event und Büroflächen

BAUHERR

Domick Sports Projects GmbH
In den Fahrgräben 24-26
67165 Waldsee / Pfalz
Geschäftsführer: Jochen Domick

PLANVERFASSER

Projektentwicklung SFB GmbH
Architekturbüro
Weinsheimer Hauptstrasse 17
67551 Worms
Telefon 0 6241 - 26 79 50
Fax 0 6241 - 26 79 49
E-Mail tan@sfb-bauen.de
Homepage www.sfb-bauen.de

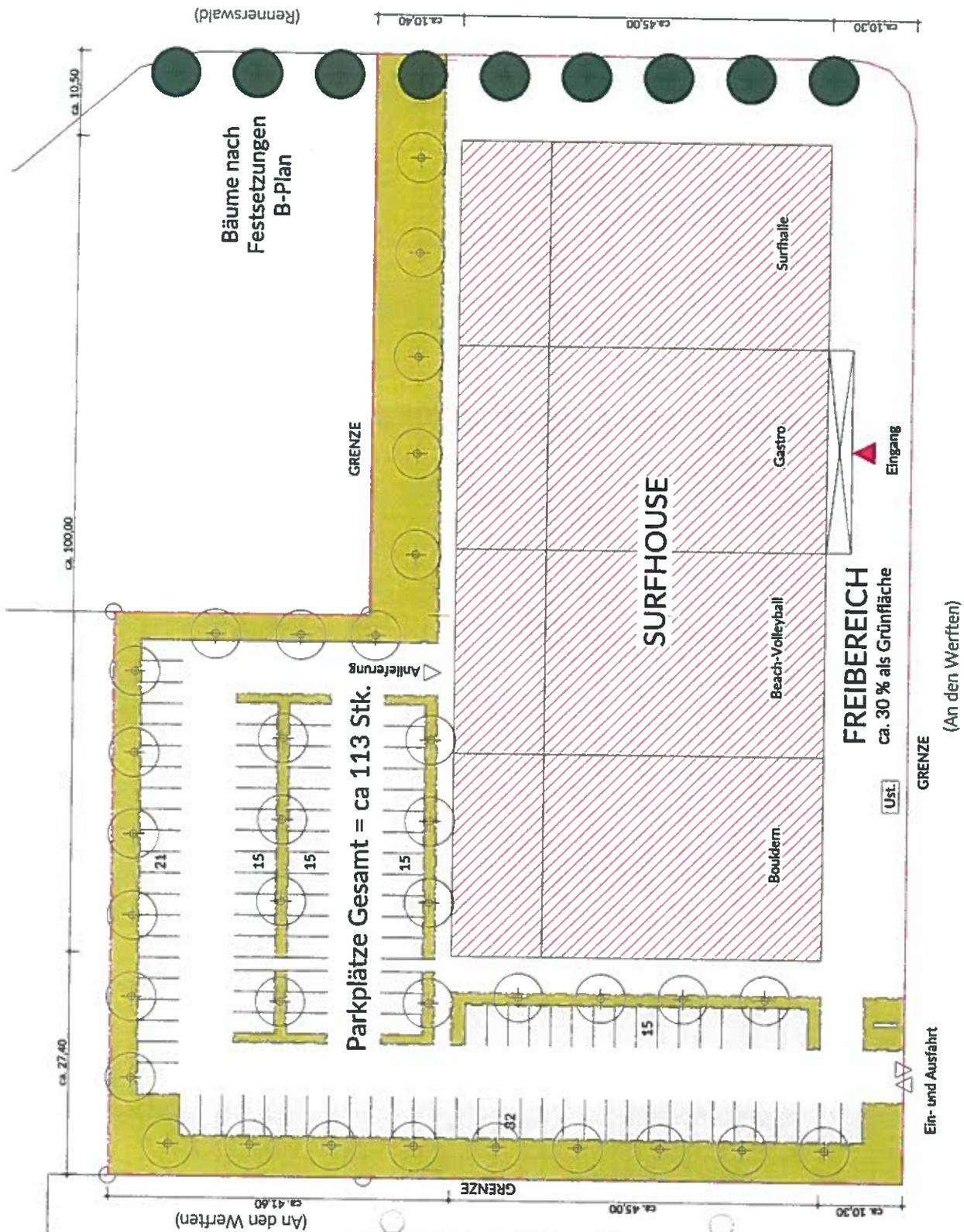


GEZ. / DATUM

VT / 14.11.2018

PLANINHALT

Freiflächenplan - M 1:500



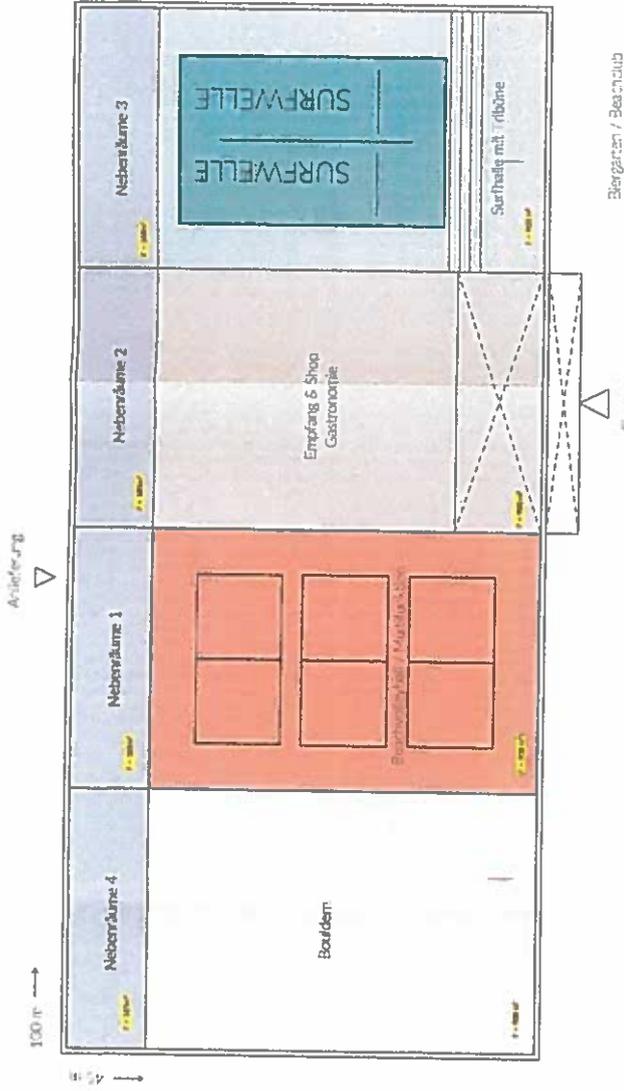
Bäume nach
Festsetzungen
B-Plan

Parkplätze Gesamt = ca 113 Stk.

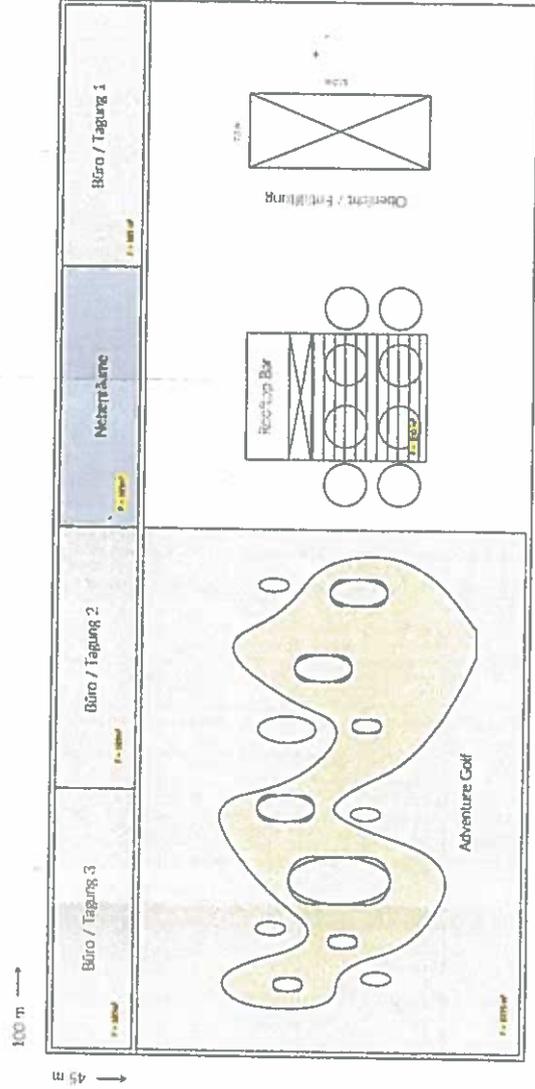
SURFHOUSE

FREIBEREICH
ca. 30 % als Grünfläche

HALLE (BESTAND)



Grundriss EG (0)
M 1:500



Grundriss Staffelgeschoss (3)
M 1:500

F = Bruttogrossflächen



PLANUNGSTAND

Bauvoranfrage

Neubau einer Sporthalle mit Gastronomie, Event und Bürorflächen

BAUHERR

Dornick Sports Projects GmbH
In den Fahrgärten 24-26
67165 Waldsee / Pfalz
Geschäftsführer: Jochen Dornick

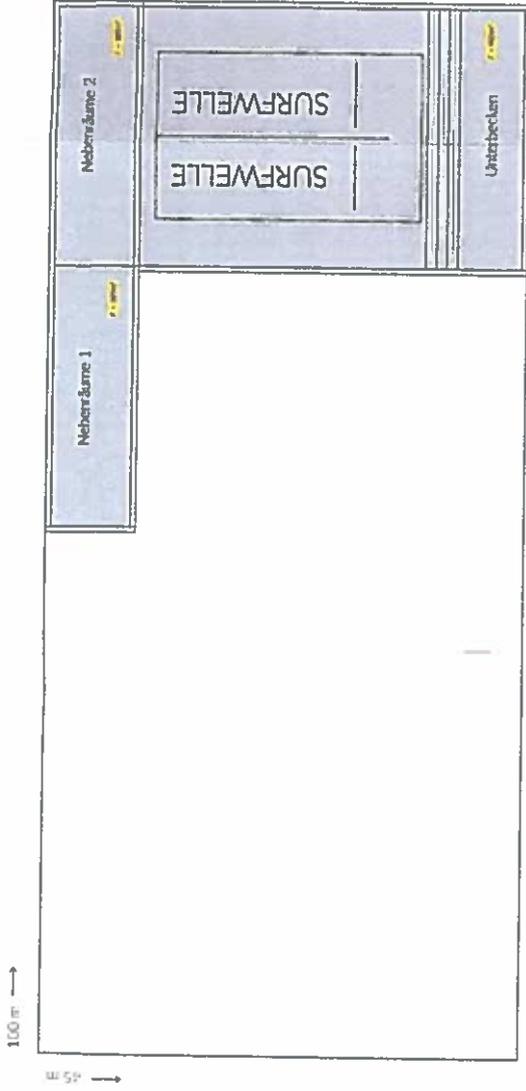
PLANVERFASSTER

Projektentwicklung SFB GmbH
Architekturbüro
Weinsheimer Hauptstrasse 11
67551 Worms
Telefon 0 6241 - 26 79 56
Fax 0 6241 - 26 79 49
E-Mail tan@sfb-bauen.de
Homepage www.sfb-bauen.de



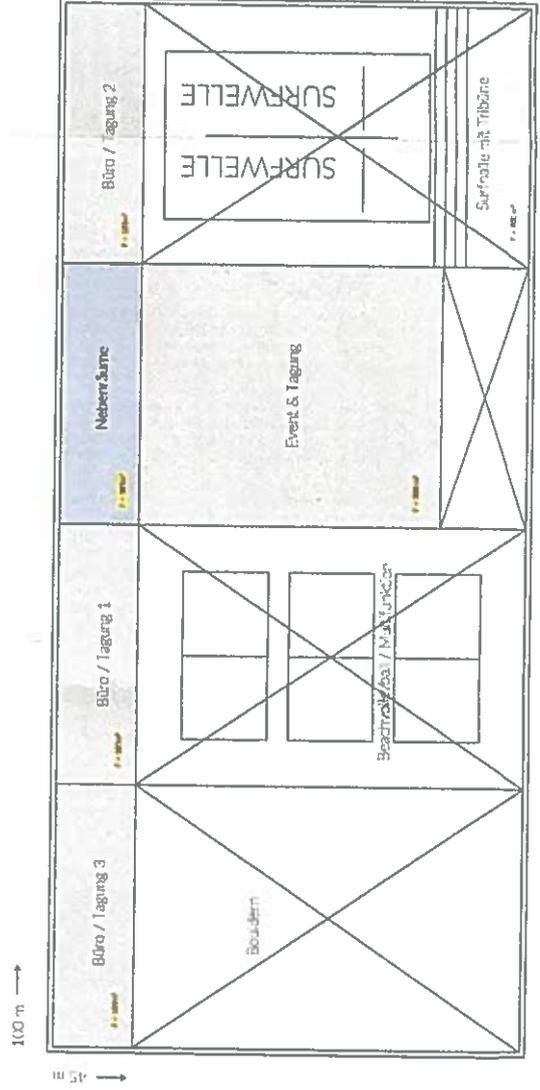
GEZ. / DATUM
VT / 25.10.2018

PLANINHALT
Grundrisse



Grundriss Untergeschoss (-1)

M 1:500



Grundriss Zwischengeschoss (2)

M 1:500