

„Strelina Marina“

**St. Petersburg /
Russland**

Exposé

Teilprojekte:

**Werft – Hafen
VIP – Yachthafen
Yachthafen
Hafenappartements
Club - Hotels
Ferienclub
Golf Academy
Aqua – Themen – Park
u.a.m.**

WOI

**West – Ost - Ingenieurconsult
Vaihinger Straße 54, D 70567 Stuttgart
Tel.: 0711 / 161540 - Fax.: 0711 / 1615433
eMail: mail@woi-consult.de**

© WOI - Lehnhoff

Projektentwicklung und Urheberrechte:

Jürgen Lehnhoff, Dipl. Ing. c/o
Beratender Ingenieur, Stadtplaner,
Landschaftsarchitekt



Stuttgart

Vaihinger Straße 54
D-70567 Stuttgart
Telefon +49 (0711) 1 61 54 0
Telefax +49 (0711) 1 61 54 33
Email mail@woi-consult.de

Berlin

Medienbüro am Reichstag -
im Haus der Bundespressekonferenz
Reinhardtstr. 55
D-10117 Berlin
Telefon + 49 30 3087299-3
Telefax + 49 30 3087299-5
Email mail@woi-consult.de

St. Petersburg

Sisowa Prospekt 20/1-136
RF-197349 St. Petersburg
Telefon 007 (812) 306 39 27
Telefax 007 (812) 306 39 27
Email rm@meiko.com.ru

Internet www.woi-consult.de

Geschäftsführung:
Jürgen Lehnhoff, Dipl. Ing.
Prof. Hubert Möhrle, Dipl. Ing.



Inhalt

1. **Tourismus in St.Petersburg**
2. **Die aktuelle Situation**
3. **Planung**
 - Werft – Hafen
 - VIP – Yachthafen
 - Yachthafen
 - Hafenappartements
 - Club - Hotels
 - Ferienclub
 - Golf Academy
 - Aqua – Themen – Park
 - u.a.m.
4. **Realisierung**

1. Tourismus in St. Petersburg

Neben zahllosen Sehenswürdigkeiten und Attraktionen ist St. Petersburg doch in erster Linie eine Hafenstadt und als solche ein Tor zur Ostsee.

Der Tourismus in St. Petersburg wird laut WTO (World Tourism Organisation) bis zum Jahre 2020 ein stetiges Wachstum haben. Diesen Erwartungen sollten geeignete Angebote gegenüber gestellt werden.

Für eine unzählige Schar von Wassersportlern aus aller Welt ist auch St. Petersburg ein Anziehungspunkt.

Die „Strelna Marina“ bietet Wasser- Sportbegeisterten in St. Petersburgern ein zukunftsorientiertes Angebot.

Um dieser großen Nachfrage Rechnung tragen zu können, ist eine zeitgerechte Marina mit dem heute erwarteten Standard ein gewisses Muss.



2. Die aktuelle Situation

Die derzeitige Situation der disponierten Flächen weist ein auffälliges Werftareal, mehrere Bauruinen und ein weitflächiges Brachland aus.



Heutiges Werftgelände

3. Die Planung

Die „Strelna Marina“ ist so konzipiert und realisierbar, dass ihr der Begriff

„St. Tropez des Nordens“

zu Recht verliehen werden kann. In mehreren Bauabschnitten wird sich ein Yacht- und Marinezentrum zu einem maritimen Sport- und Erholungshighlight entwickeln.

Die vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten lassen sich in diesem Exposé nur umreißen und sind als Leitbild für eine zukunftsweisende Entwicklung zu verstehen.

Derzeit sind folgende in sich schlüssige und wirtschaftlich von einander unabhängige Einrichtungen geplant:

Erschließungskonzept

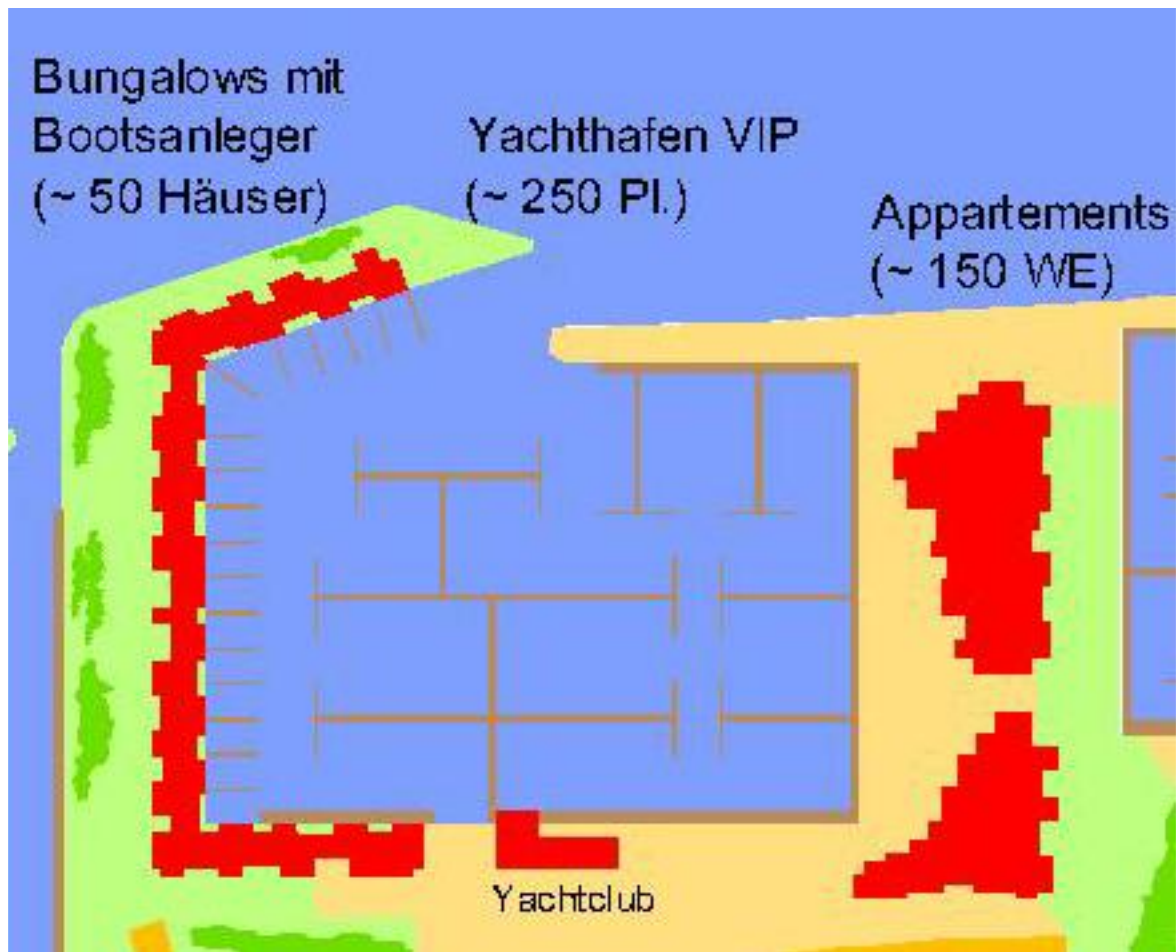




Werft – Hafen



VIP – Yachthafen



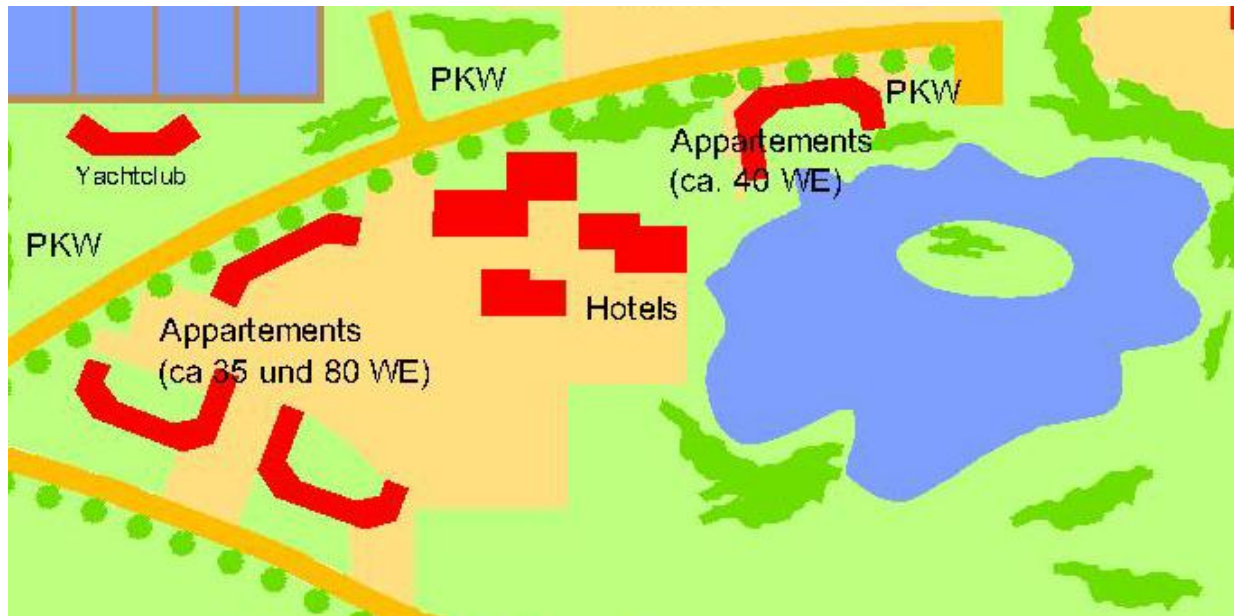
Yachthafen



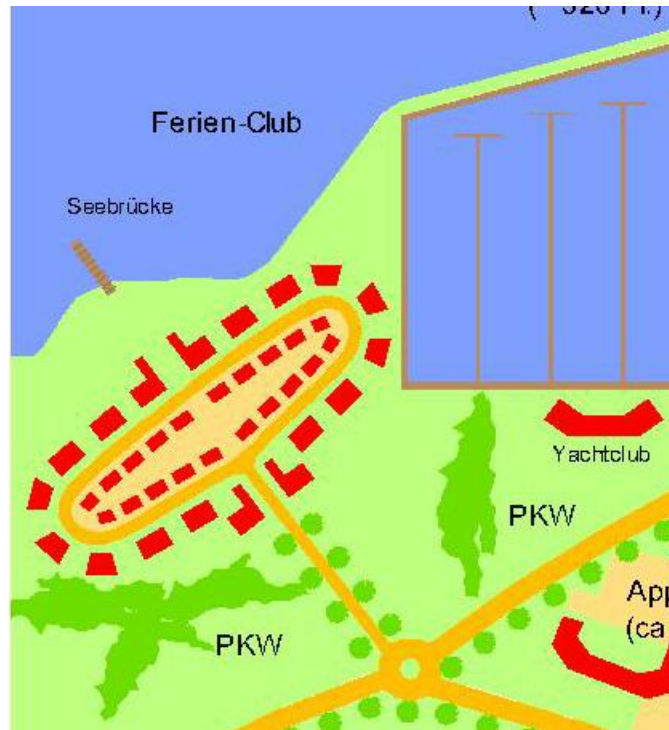
Hafenappartements



Club – Hotels



Ferienclub



Golf Academy

Der Golfsport erfreut sich unverändert einer sehr großen Beliebtheit und dies wird auch weiterhin anhalten werden.

Die Planung einer „Golf Academy“ muss so erfolgen, dass die Golfverbände ihr Prädikat für eine „Ausbildungstaugliche“ Anlage verleihen.

Ausstattung:

- Klubhausanlage
- Nebenanlagen und Betriebshof
- Driving Range mit Anspielgrüns und Range Fairway
- Short Game Range
- Pitching Area
- Chipping Area
- Chip- und Putt Course
- Putting Course
- Putting Grün
- 12 Par-3 Bahnen
- 4 Par-4 Bahnen
- 2 Par-5 Bahnen



Aqua-Themen-Park

AQUA – die Basis allen Lebens soll in diesem Park thematisiert werden.

Spaß- und Erlebnisbad

Das Spaß- und Erlebnisbad sollte in Anlehnung an den Hotelkomplex platziert werden. Der Besucher wird sich nach dem Betreten des Bades als Urlauber empfinden und den Alltag sehr schnell vergessen können.

Das Badeparadies umfasst die Bereiche:

- ◆ Wellnes
- ◆ Entspannung
- ◆ Fitness
- ◆ Badespaß



Das Angebot beinhaltet folgende Attraktionen:

- ◆ Wellenbad mit
 - Wasserrutsche
 - Wasserkanal
 - Wassersäule u.a.
- ◆ Saunalandschaft
- ◆ Fitnessclub
- ◆ Kureinrichtungen
- u. a. m.

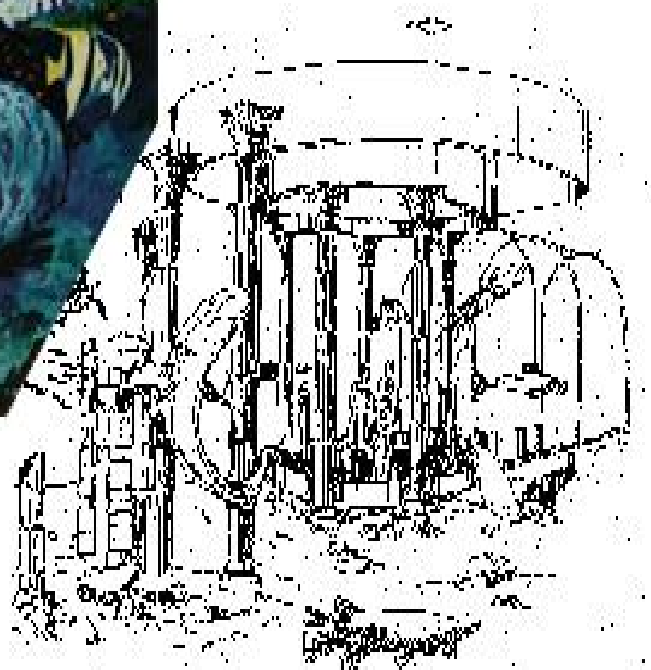


See - Aquarium

Mit zahlreichen Wasserbecken lädt das See – Aquarium seine Besucher zu einer Erlebnisreise über, neben und unter dem Wasser ein. Eine Aufteilung dieser Anlage könnte in mehrere Bereiche erfolgen:

- ◆ Von der Quelle der Neva bis zur Ostsee – eine Entdeckungsreise –
- ◆ Unterwasserleben in Binnengewässern
- ◆ Leben in der Tiefsee
- ◆ u.a.

Die Präsentationen werden die Faszination der Unterwasserwelt widerspiegeln. Es soll aber auch auf die ökologischen und sozialen Folgen durch Überfischung und Verschmutzung der Meere aufmerksam gemacht werden.



Themen- und Erlebnispark „Wasserwelt“

Die Themen der verschiedenen Gebiete (Versunkene Welten / Atlantis / Bimini Road / Die Cosquer Höhle / Das Südseeparadies / Der tropische Regenwald / Die Antarktis / Die Oase / Leben unter Wasser u.a.m.) sind die Bindeglieder in der Parkanlage.

Die Ausstattung der einzelnen Themenbereiche umfasst von den typischen Baulichkeiten und deren Einrichtung, den Aufführungen, dem kulinarischen Angebot, der Vegetation bis zu den Andenken jeweils das typische Angebot der jeweiligen Region.



4. Realisierung

A. Umsetzungsempfehlungen

Die Umsetzung sollte wie folgt in mehreren aufeinander abgestimmten Schritten erfolgen:

- Machbarkeitstudie
- Businessplan
- Bildung einer Entwicklungsgesellschaft
- Masterplans mit überschlägigem Kostenansatz
- Durchführung eines Raumordnungsverfahrens
- Bildung einer Betreibergesellschaft
- Einleitung der Realisierungs- und Umsetzungsphase

Es ist empfehlenswert, die Realisierungsschritte mit einer Projektgruppe bestehend aus :

Entwicklungsgesellschaft

Investor

Trägern öffentlicher Belange

Generalplanung

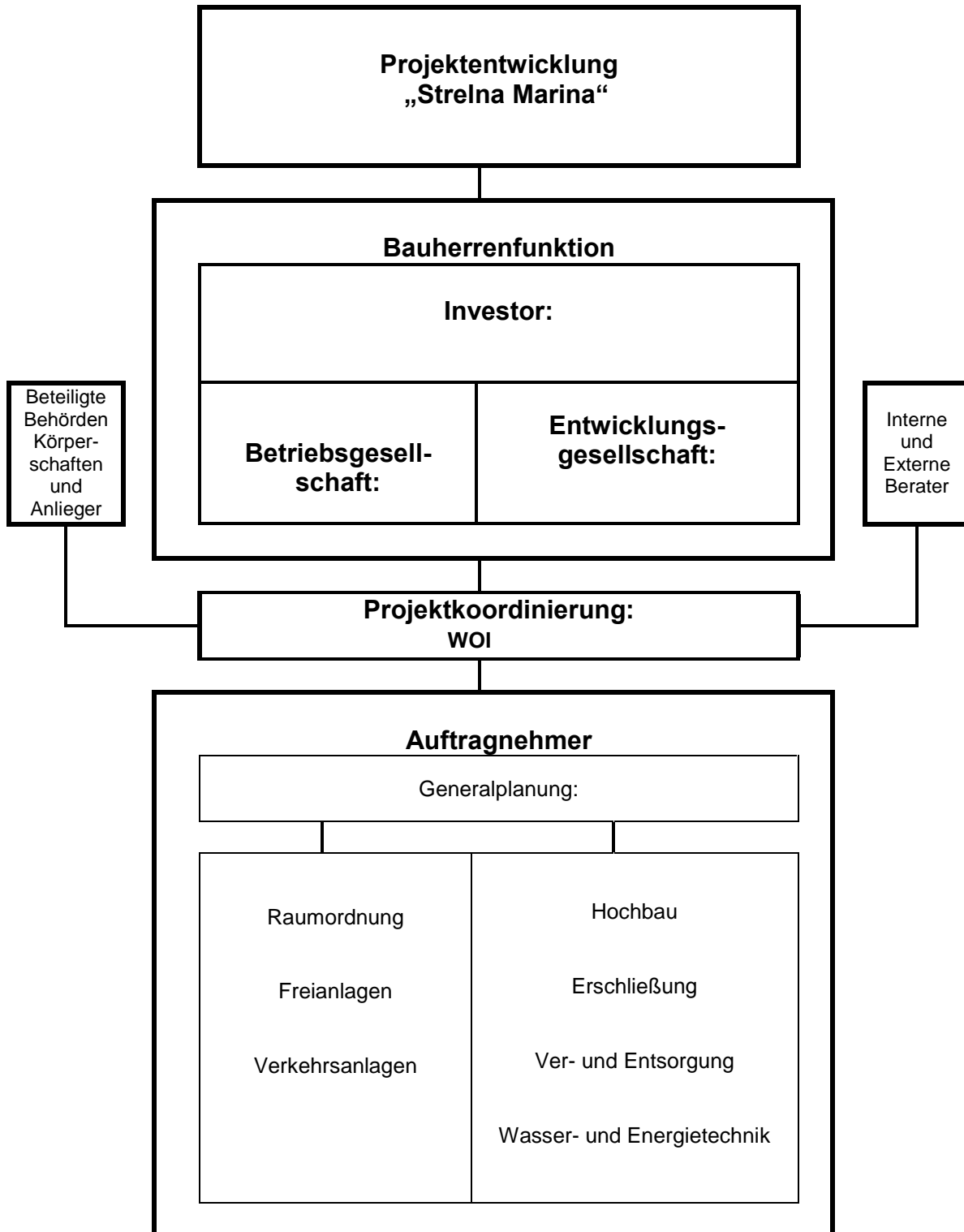
zu begleiten.

B. Kostenansatz

➤ Werft – Hafen	\$	4.500.000,00
➤ VIP – Yachthafen	\$	3.200.000,00
➤ Yachthafen	\$	1.800.000,00
➤ Hafenappartements	\$	24.000.000,00
➤ Club – Hotels	\$	21.000.000,00
➤ Ferienclub	\$	18.000.000,00
➤ Golf Academy	\$	2.700.000,00
➤ Aqua – Themen – Park	\$	35.000.000,00

C. Umsetzungs-Organigramm

„Strelna Marina“ Organigramm



D. Rahmenterminplan

Jahre		¼	½	¾	1	1 ¼	1 ½	1 ¾	2	2 ¼	2 ½
Raum- ordnung											
Erschließung											
Hafen – anlagen											
Apparte- ments											
Club – Hotel											
Ferien – Club											
Golf – Academy											
Aqua – Park											

E. Resümee

Das Projekt „Strelna Marina“ kann in allen Teilabschnitten als ein Erfolgsrezept gewertet werden.

Die günstige Erreichbarkeit über die Hauptstraße garantiert einen störungsfreien Verkehrsfluss.

Die Tatsache, dass dieser Standort bereits für eine Freizeiteinrichtung festgelegt worden ist, kann die Raumverträglichkeit verbal als gesichert angenommen werden.

Eine Konkurrenzsituation zu den anderen Wassersportzentren ist nicht erkennbar.

Stuttgart / St. Petersburg, 02.06.2004
Lehnhoff